

Pkt	Plandokument	Kommunens kommentar	Tiltakshavers tilbakemelding	Endringer
1	Plankart	Se vedlagt kart og sosi kontroll		Plankart justeres iht. kommentarer.
2	Planbestemmelser	3.1.2 Sentrumsformål (SF). Fellesbestemmelse for hele planområdet. e) Denne må gjøres tydeligere. I likhet med K48 planen	Tanken bak bestemmelsen er <i>ikke</i> å sikre at det skal være kontakt mellom inne og ute, slik som for Kvartal 48. I Kvartal 48 vil det være aktivitet i 1. etasje, mens det i Kvartal 25 vil være parkering. Bestemmelsen er ment å ivareta at fasadens 1. etasje ikke skal være monoton og ensartet i form av feks murvegg uten innslag av andre elementer.	Bestemmelsen suppleres som vist med rød tekst: Etasjeplan mot Dronningens gate og Brannbakken skal ha elementer i seg som eksempelvis vindu <b>eller strukturer</b> som bidrar til en dynamisk og levende fasade.
3		f) "Dersom gjeldende overordnet planverk åpner opp for et lavere krav om antall mua per boenhet, skal overordnet planverk legges til grunn i byggesaken." setningen fjernes.		Setningen fjernes.
4		g) oppdateres i henhold til kommentar på planbeskrivelse.	pkt g) Gjelder bestemmelse vedr. antallet antallet parkeringsplasser. Dersom parkering skal løses iht. KPA, og vi havner i en situasjon hvor planen ikke vedtas med utvidelse av bygningskroppen ut mot Brannbakken vil tiltakshaver ikke kunne løse tilstrekkelig med antall parkeringsplasser for leilighetene. <b>Bestemmelsen kan endres dersom kommunen redegjør for forholdet i saksutredningen. Dersom det ikke tillates at bygget utvides mot Brannbakken, må parkeringskravet tillates redusert iht KPA.</b>	Bestemmelsen endres til at parkering skal løses i henhold til overordnet planverk.
5		h) oppdateres i henhold til kommentar på planbeskrivelse.	Gjelder bestemmelse vedrørende etablering av sykkelparkering. Situasjonsplan endres til å vise sykkelparkering. Bestemmelsene vurderes som tilstrekkelig for ivaretagelse av sykkelparkering slik de er utformet.	
6		o) "På det øvrige uteoppholdsareal som kreves, tillates inntil 5 dB høyere støynivå." setningen fjernes. Erstattes med: Før ferdigattest / midlertidig brukstillatelse skal det etableres avbøtende tiltak mot støy i uteoppholdsareal som overskrider grenseverdiene i T-1442.  Rekkefølgebestemmelse:	Etablering av eventuelle avbøtende tiltak er allerede ivare tatt i bestemmelse 5.2 f): Før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse for SF1 kan gis skal eventuelle støytiltak være etablert jfr. pkt.3.2 b). Se også kommentar i pkt.11 linje 40.	Setningen fjernes som ønsket. Bestemmelse 5.2 f) flyttes til nytt kap. 5.3 Før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, og tekst markert i rødt fjernes: Før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse for SF1 kan gis skal eventuelle støytiltak være etablert <b>jfr. pkt.3.2 b).</b>
7		Ny rekkefølgebestemmelse før ferdigattest: Det skal utarbeides fotgjengerovergang fra Dronningens gate over brannbakken til Dronningens gate.	Det er ikke ønskelig å knytte en bestemmelse som omhandler skiltvedtak til ferdigattest for bygget. Skiltvedtak gjøres av vegeier. Dersom vegeier vurderer at det ikke er ønskelig å gjøre et skiltvedtak, eller vedtaket drar ut i tid vil det kunne stoppe prosjektet. Det kan eventuelt nedfelles en rekkefølgebestemmelse i tid.	Ny bestemmelse 5.4 Rekkefølge i tid a) Gangfelt skal etableres over Brannbakken dersom det gjøres skiltvedtak av vegeier.
8		4. Bestemmelser til hensynssoner 4.1.1 Skrivefeil står friskt.		Bestemmelsen korrigeres.
9		4.1.2 Hensyn miljø H570 skal legges over SF1, SF2, SF3 og SF4 i samsvar med Narvik Sentrum BSR (K104) til Riksantikvaren. Bestemmelsene til KPA skal legges til grunn ved utforming av bygg.		Plankart og bestemmelser suppleres.

10	<p>Tilsvarende som tilbakemelding for Kvartal 48 (unntatt riving).</p> <p>Ny rekkefølgebestemmelse: Før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse skal det opparbeides fortau i henhold til gjeldende lovverk. Ved en inkurie ble det sagt 2 meter, men det er minimum 2.5 meter for maskinell drift, helst 3 meter. Se også innspill fra veg og park til oppstart.</p>	<p>Det ligger inne fortau med bredde 3 meter mot Dronningens gate, og 2,5 meter mot Brannbakken. Det nedfelles ny rekkefølgebestemmelse vedrørende opparbeiding av fortau.</p>	<p>Ny bestemmelse 5.3 e) Før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse kan gis for SF1 skal sammenhengende fortau være opparbeidet henholdsvis langs SF1.</p>
11	<p>Ny bestemmelse: Før rammetillatelse skal tekniske tegninger for støydempende tiltak på fasade og vegg på bygningsdelen mot øst, sør og vest foreligge.</p>	<p>Forholdet vedrørende dokumentasjon av støyforhold og avbøtende tiltak er ivarettatt gjennom bestemmelse 5.2 b). Det er ikke hensiktsmessig at en slik bestemmelse knyttes opp mot søknad om rammetillatelse. Ved søknad om rammetillatelse er ikke bygget ferdig prosjektert. Søknad om rammetillatelse skal kun redegjøre for ytre rammer av prosjektet. Bestemmelse vedrørende støytiltak må knyttes opp mot en igangsettingstillatelse.</p>	<p>Bestemmelse 5.2 b) foreslås endret fra: "Før igangsettingstillatelse kan gis skal støyforholdene og eventuelle avbøtende tiltak dokumenteres" til "Før igangsettingstillatelse kan gis skal utendørs og innendørs støyforhold dokumenteres. Eventuelle avbøtende tiltak dokumenteres dersom støykrav iht. T-1442 ikke kan overholdes."</p>
12	<p>Fint om dere skiller før igangsettelse og før ferdigattest / midlertidig brukstillatelse.</p>		<p>Korrigeres</p>
13	<p>6.3. Bebyggelsens plassering og utforming I henhold til bestemmelsene for sentrumsformål er det ikke tillatt med boliger i første etasje på et bygg. Slik det står beskrevet virker det som at første etasje ikke er tiltenkt næring eller publikumsservice. Trenger ytterligere forklaring (vis til 6.10).</p>		<p>Kap. 6.3 suppleres med henvisning til kap. 7.1 Overordnede planer (obs har fått ny kapitteinndeling).</p>
14	<p>Figur 37 og 36: Ut ifra illustrasjonene virker det som at dagens fortau vil forsvinne til fordel for å trekke bygget ut. I tillegg til at dette vil ta av offentlig veiareal i form av 3 offentlige parkeringsplasser. Ved eventuelt vedtak om endring av offentlig vegareal til privat formål vil det måtte gjennomføres formell overtakelse av arealer i samsvar med vedtatt plan. Det vises forøvrig til innspill til oppstart fra Veg og park og dialog mellom utbygger og enhetsleder for Veg og park.</p>	<p>Overtakelse av areal ved normal kartforretningsprosedyre vil bli gjennomført i egen prosess. Nedre del av Brannbakken er i reguleringsplan for E6 Kongens gate regulert til bredde over 5 meter. Dersom denne bredden skal videreføres opp Brannbakken vil gjeldende parkeringsplasser uansett forsvinne. De tre parkeringsplassene som forsvinner som følge av tiltaket erstattes i nytt bygg hvor det vil være et overskudd av parkeringsplasser iht. foreliggende konsept.</p>	
15	<p>6.4.1 parkering Da nye KPA ikke er vedtatt av Narvik kommunestyre skal dagens parkeringskrav anvendes. Det skal legges opp til parkering i henhold til KPA §4.5.1. Bestemmelsen oppdateres også i henhold til kravene i KPA.</p>	<p>Se kommentar pkt. 4.</p>	<p>Bestemmelsen oppdateres.</p>
16	<p>På generell basis skal alle henvisninger til forslag til ny kommuneplan fjernes fra planbeskrivelse, planbestemmelser og øvrige dokumenter. Tilsvarende som tilbakemelding for Kvartal 48.</p>		<p>Henvisninger til ny KDP fjernes, og tekst omformuleres.</p>

17	6.4.2 sykkelparkering Sykkelparkering skal avklares i detaljregulering, og vises i parkerings illustrasjon. Sikres også i bestemmelsene.	og at denne skal vises i situasjonsplan ved søknad om rammetillatelse.	Illustrasjon suppleres med sykkelparkering.
18	6.5.2 Lek Størrelsen på nærlekeplass og kvartalslekeplass (strøkslekeplass) er feil. Tekst i planbeskrivelsen oppdateres i henhold til KPA.		Tekst korrigeres.
19	6.10 overordnede planer Teksten er feil på hvor mange etasjer KPA tillater. Det er 4 etasjer med to tilbaketrunkne som tillates. Tekst oppdateres i henhold.		Tekst korrigeres.
20	Lekeplass ved inngang oppfyller ikke kravene gitt i KPA §4.4.3 og §4.4.4. Her må det dokumenteres ytterligere hva som skal gjøres i henhold til plassmangel m.m, hvordan ekstern belysning skal kunne fungere som erstatning for naturlig sollys.	Ettersom det ikke er mulig å oppfylle arealkravet for lek ved inngang vurderes det som viktig at arealet utformes på en god måte med god kvalitet. Dette er fulgt opp gjennom planens bestemmelser ved at areal for lek skal prosjekteres av fagperson med relevant kompetanse, og godkjennes av kommunen. Det foreslås også at det nedfelles bestemmelse vedrørende krav om utarbeidelse av plan for belysning.	Planbeskrivelse suppleres med tekst, og bestemmelsene suppleres med krav om belysningsplan. Ny betemmelse 5.1 d) d)Før rammetillatelse/ett-trinnstillatelse kan gis for SF1 skal det være utarbeidet belysningsplan av fagperson med relevant kompetanse. Planen skal godkjennes av kommunen. Planen skal inneholde: •Kort beskrivelse av prosjektet (bygningen, lekeareal og uteareal på tak). •Beskrivelse av type belysning (fasadebelysning, effektbelysning, belysning på lekeareal. •Beskrivelse og bilde av valgte armaturer. •Belysningsdiagram skal vises for LEK. •Beskrivelse/illustrasjon av hva man ønsker å oppnå ved plassering og valg av armaturer og lyskilder på LEK.
21	Nærlekeplass og strøkslekeplass oppfyller verken avstands eller størrelseskrav. Hvordan skal trafiksikkerhet og adkomst til lekeplass i Diagonalgata/Håreks gate løses dersom det blir muligheter for opprustning i forbindelse med plansaken? Har det blitt sett på andre alternativer til nærlekeplass og strøkslekeplass? veldig mange plansaker som sokner til lekeplass i Diagonalgata/Håreks gate som er en veldig liten plass (750 m <sup>2</sup> ).	Tiltakshaver har ikke tilgang på andre arealer for lek, og alternativer for nærlekeplass og strøkslekeplass vil ikke være mulig å få på plass. Atkomst til lekeplass utenfor planområdet er redegjort for i KU Barn og unge, kap. 8.4.	
22	Vi kan ikke se basert på sol- og skyggeanalyse at kravet til KPA er dekket i henhold til lekeplass ved inngang.	Det er korrekt at lekeplass ved inngang ikke vil kunne tilfredsstillere krav om 50% kl 15 ved vår- og høstjevndøgn. Her er det tenkt at det legges vekt på tilstrekkelig og god belysning som avbøtende tiltak.	Planbeskrivelse kap. 6.5.2 suppleres.
23	Dersom det skal utføres avbøtende tiltak i form av opprustning av andre lekeplasser skal det foreligge en utbyggingsavtale mellom forslagsstiller og kommunen som beskriver hva, hvor, hvordan og når. Eventuelt skal det sikres i planbestemmelsene før ferdigattest, hva, hvor, hvordan.	Hvilke tiltak som skal gjennomføres, tidspunkt for gjennomføring osv vil måtte avklares gjennom egen avtale mellom tiltakshaver og kommunen. Det kan nedfelles bestemmelse om inngåelse av avtale.	Bestemmelse 5.3 d) Før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse kan gis for SF1 skal det være inngått intensjonsavtale med Narvik kommune vedrørende opprustning av lekeplass i Håreks gate, gnr/bnr. 40/965. Avtalen skal redegjøre for tiltakshavers forholdsmessige bidrag til lekeplass, tiltak og framdrift.

24	5.5.2 Solforhold: Ut ifra sol/skyggeanalysen vil tiltaket mørklegge store deler av eksisterende bebyggelse, det er heller ikke omtalt noe i planbeskrivelsen.	Kap. 5.5.2 gjelder dagens solforhold. Konsekvenser som følge av tiltaket er beskrevet i kapittel 6.12.	Kap. 5.5.2 suppleres med illustrasjoner i dagens situasjon for utvalgte klokkeslett. Alle klokkeslett er vist i Notat sol/skyggeanalyse.
25	5.11 Barn og unges interesser  Er det planlagt avbøtende tiltak for å gjøre barn og unges oppvekstvilkår bedre i forbindelse med plansaken? Suppleres i planbeskrivelsen, hvorfor/ hvorfor ikke.	Det vurderes ikke som nødvendig med andre avbøtende tiltak ut over opprusting av lekeplass. Det er redegjort for i kap. Om trafikk om at det ikke er nødvendig med særskilte trafikktiltak, og det er redegjort for i KU for Barn og unge at det ikke vurderes som nødvendig med særskilte tiltak ut over opprusting av lekeplass.	
26	Er det med vilje at delområde i KU er kalt kvartal 48 eller er dette en skrivefeil?	Noen steder skal det henvises til kvartal 48.	Tekst endres der det skal være Kvartal 25. De samme korrigeringer er gjort i KU Landskap.
27	Renovasjon skal løses i detaljregulering, og oppdateres i planbeskrivelse samt planbestemmelser. Avklares i tidlig fase i samråd med veg og park og HRS. Løsning med å rulle dunker ut til fortauet anbefales ikke, det vises her til gjeldende renovasjonsforskrift med tilhørende retningslinjer (HRS), og bestemmelser i KPA Narvik 2017	Det er planlagt møte med HRS for å diskutere mulige løsninger. Dersom det ikke tillates å nedfelles bestemmelse vedrørende nedgraving av molok i fortau jfr. tidligere avklaringer med kommunen, vurderes det ikke som hensiktsmessig å nedfelle bestemmelse vedrørende renovasjon ut over bestemmelse om at forholdet skal avklares med HRS i forbindelse med byggesaken.	Tekst i kap. 6.7 Renovasjon justeres.
28	Byggets plassering skal avklares i detaljregulering, sikres i planbestemmelser.	Byggets plassering er avklart gjennom plankart gjennom byggelinjer og utnyttelsesgrad.	
29	Adkomst skal løses i detaljplan, det er vanskelig å se hvordan dagens adkomst er løst i henhold til vegvesenets håndbøker. Man er på et generelt grunnlag negativ til spill som en god og trafiksikker løsning.	Atkomst er vist i plankart, men må prosjekteres i forbindelse med prosjektering av selve bygget.	Bestemmelsen vedr. trafikkspeil fjernes.
30	I henhold til tidligere kommentarer fra møtet med forslagsstiller konsulent suppleres planbeskrivelsen med det som har vært diskutert med kulturmyndigheten.	Det har ikke vært egne møter med kulturmyndighetene i denne saken. Dronningens gate 61 ligger ikke innenfor hensynssonen for kulturmiljø i KDP, kulturminner ble ikke vektlagt i oppstartsmøtet, og det er ikke mottatt signaler om at kulturmiljøet skulle vektlegges særskilt i denne saken.	
31	KU Barn og unge; feil i innholdsfortegnelse. Bokmerke er ikke definer.		Korrigeres
32	En tydeligere forklaring på hvordan overvann skal håndteres, vi forstår ikke om det er påkobling til narvik vann KFs overvannsnett, evt dimensjoner av dette, eller om overvannsnettet kan takle påkobling.	Det ligger en overvannsledning i Dronningens gate, og Narvik vann har bedt om at overvann påkobles denne.	Tekst i planbeskrivelse suppleres.