

**Areal og samfunnsutvikling
NIV4****Saksframlegg**

Arkivsak: 20/4090
Dokumentnr: 53
Arkivkode: PLANID-2015010, PLANNAVN-Vassvikbukta, PLANTYPE-35, FA-L13,
GBNR-39/1897
Saksbeh: Jul Johan Riddervold

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
026/23	Hovedutvalg for plan og utvikling	29.08.2023
076/23	Narvik kommunestyre	14.09.2023

Sluttbehandling - Detaljregulering for Vassvikbukta

Jeg viser til merknadene og vil foreslå følgende

Innstilling:

Følgende merknader er behandlet:

DSB

Merknaden tas til orientering.

Kystverket

Merknaden tas ikke til følge.

Hålogaland Kraft

Merknaden tas delvis til følge.

Narvik kommune v/miljørettet helsevern og folkehelse

Merknaden tas til orientering.

Sametinget

Merknaden tas til orientering.

Narvik kommune v/Veg og park

Merknadens pkt. 1, 10 og 11 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 og 8 tas ikke til følge.
Merknadens pkt. 3, 4, 5, 6, 7 og 9 tas til følge.

Statens vegvesen

Merknadens pkt. 1 tas ikke til følge.
Merknadens pkt. 2 tas til orientering.

UiT Norges arktiske universitet

Merknaden tas til orientering.

Narvik vann KE

Merknadens pkt. 1 tas til orientering
Merknadens pkt. 2 tas ikke til følge
Merknadens pkt. 3, 4, 5, 6, 7, 8 og 9 tas til følge.

Statsforvalteren i Nordland

Merknadens pkt. 1, 4 og 6 tas til etterretning.
Merknadens pkt. 2, 3 og 6 tas til orientering.

Naturvernforbundet

Merknadens pkt. 1 tas ikke til følge.
Merknadens pkt. 2 tas til orientering.

NVE

Merknadens pkt. 1 og 2 tas til orientering.
Merknadens pkt. 3 tas delvis til følge.
Merknadens pkt. 4 tas til etterretning.

Nordland Fylkeskommune

Merknadens pkt. 1 tas til etterretning.
Merknadens pkt. 2, 3, 4, 5, 8 og 9 tas til følge.
Merknadens pkt. 6 tas ikke til følge.
Merknadens pkt. 7 og 10 tas til orientering.

Naturvernforbundet

Merknaden pkt. 1-7 tas til orientering.

Flere berørte naboer

Merknadens pkt. 1, 11, 13, 16, 17, 23, 30, 34 og 35 tas ikke til følge.
Merknadens pkt. 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 28, 29, 31, 33, 36, 38 og 38 tas til orientering.
Merknadens pkt. 26 tas delvis til følge.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre detaljregulering for Vassvikbukta, planID 2015010, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

Møtebehandling fra Hovedutvalg for plan og utvikling 29.08.2023

PLAN - behandling:

Votering: Rådmannens forslag - vedtatt mot 1 stemme (SP)

PLAN- 026/23 Innstilling:

Følgende merknader er behandlet:

DSB

Merknaden tas til orientering.

Kystverket

Merknaden tas ikke til følge.

Hålogaland Kraft

Merknaden tas delvis til følge.

Narvik kommune v/miljørettet helsevern og folkehelse

Merknaden tas til orientering.

Sametinget

Merknaden tas til orientering.

Narvik kommune v/Veg og park

Merknadens pkt. 1, 10 og 11 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 og 8 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 3, 4, 5, 6, 7 og 9 tas til følge.

Statens vegvesen

Merknadens pkt. 1 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 2 tas til orientering.

UiT Norges arktiske universitet

Merknaden tas til orientering.

Narvik vann KE

Merknadens pkt. 1 tas til orientering

Merknadens pkt. 2 tas ikke til følge

Merknadens pkt. 3, 4, 5, 6, 7, 8 og 9 tas til følge.

Statsforvalteren i Nordland

Merknadens pkt. 1, 4 og 6 tas til etterretning.

Merknadens pkt. 2, 3 og 6 tas til orientering.

Naturvernforbundet

Merknadens pkt. 1 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 2 tas til orientering.

NVE

Merknadens pkt. 1 og 2 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 4 tas til etterretning.

Nordland Fylkeskommune

Merknadens pkt. 1 tas til etterretning.

Merknadens pkt. 2, 3, 4, 5, 8 og 9 tas til følge.

Merknadens pkt. 6 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 7 og 10 tas til orientering.

Naturvernforbundet

Merknaden pkt. 1-7 tas til orientering.

Flere berørte naboer

Merknadens pkt. 1, 11, 13, 16, 17, 23, 30, 34 og 35 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 28, 29, 31, 33, 36, 38 og 38 tas til orientering.

Merknadens pkt. 26 tas delvis til følge.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre detaljregulering for Vassvikbukta, planID 2015010, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

Møtebehandling fra Narvik kommunestyre 14.09.2023

KST - behandling:

Votering: Hovedutvalg for plan og utviklings innstilling - vedtatt mot 1 stemme (R)

KST- 076/23 Vedtak:

Følgende merknader er behandlet:

DSB

Merknaden tas til orientering.

Kystverket

Merknaden tas ikke til følge.

Hålogaland Kraft

Merknaden tas delvis til følge.

Narvik kommune v/miljørettet helsevern og folkehelse

Merknaden tas til orientering.

Sametinget

Merknaden tas til orientering.

Narvik kommune v/Veg og park

Merknadens pkt. 1, 10 og 11 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 og 8 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 3, 4, 5, 6, 7 og 9 tas til følge.

Statens vegvesen

Merknadens pkt. 1 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 2 tas til orientering.

UiT Norges arktiske universitet

Merknaden tas til orientering.

Narvik vann KF

Merknadens pkt. 1 tas til orientering

Merknadens pkt. 2 tas ikke til følge

Merknadens pkt. 3, 4, 5, 6, 7, 8 og 9 tas til følge.

Statsforvalteren i Nordland

Merknadens pkt. 1, 4 og 6 tas til etterretning.

Merknadens pkt. 2, 3 og 6 tas til orientering.

Naturvernforbundet

Merknadens pkt. 1 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 2 tas til orientering.

NVE

Merknadens pkt. 1 og 2 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 4 tas til etterretning.

Nordland Fylkeskommune

Merknadens pkt. 1 tas til etterretning.

Merknadens pkt. 2, 3, 4, 5, 8 og 9 tas til følge.

Merknadens pkt. 6 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 7 og 10 tas til orientering.

Naturvernforbundet

Merknaden pkt. 1-7 tas til orientering.

Flere berørte naboer

Merknadens pkt. 1, 11, 13, 16, 17, 23, 30, 34 og 35 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 28, 29, 31, 33, 36, 38 og 38 tas til orientering.

Merknadens pkt. 26 tas delvis til følge.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre detaljregulering for Vassvikbukta, planID 2015010, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

Rådmannen i Narvik,

Lars Skjønnås

Saken oversendes for behandling.

Ordføreren i Narvik,

Rune Edvardsen

Saksutredning:

Innledning

Forslag til detaljregulering for Vassvikbukta er mottatt fra Sweco Norge AS på vegne av Vannkanten AS. Planforslaget fremmes som detaljregulering etter plan- og bygningsloven (pbl) § 12-12.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for boliger og småbåthavn/molo med rorbuer og landareal tilrettelagt for boliger.

Planforslaget har vært sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn. Denne saken gjelder merknadsbehandling og vedtak av planforslaget med endringer etter høring og offentlig ettersyn.

Faktadel

Planen legger opp til etablering av boliger på eiendom gnr./bnr. 39/1897. Planen er ikke i tråd med overordnet planverk, og kommuneplanens arealdel (KPA) gir føringer for at området avsatt til småbåt- og gjestehavn hvor land- og sjøområdene skal reguleres samlet. Tilgrensende områder som omfatter Vassvikkaia, areal til ny småbåthavn, tursti m.m. er derfor en del av planen. Planområdet berører gnr./bnr. 39/1904, 39/1659, 39/1436, 39/1897, 39/1896, 39/1714 og 39/1878 og er på ca. 117 dekar.

For nærmere redegjørelse vises det til vedlagte plandokumenter med planID 2015010, siste revisjonsdato 07.07.2023 og saksframlegg til 1. gangsbehandling 02.11.2022.

Planprosess og medvirkning

Oppstartsmøte ble avholdt 24.08.15 hvor tiltakshaver, konsulent og arkitekt redegjorde for formålet med reguleringen, samt la fram skisser for planlagte boliger. 15.9.2015 ble det avholdt et oppfølgingsmøte etter oppstartsmøtet, hvor en utvidet planavgrensning ble presentert til å omfatte hele området avsatt til formålet «framtidig småbåthavn».

Det ble meldt oppstart av planarbeidet 11.11.2015 og 27.9.2016 mottok kommunen det første planforslaget. Planen ble lagt ut til offentlig ettersyn i 2017. I forbindelse med offentlig ettersyn varslet Fylkesmannen innsigelse med krav om konsekvensutredning. Dette medførte at planen måtte varsles på nytt. Planarbeidet ble varslet på nytt i 2017, konsekvensutredet, og deretter lagt ut til offentlig ettersyn i 2019. Fylkesmannen fremmet innsigelse til planen med begrunnelse i at tiltaket vil komme i konflikt med svært viktige og viktige friluftsområder. Det har vært en dialog mellom Narvik kommune og Fylkesmannen og det er avklart hvilke endringer som ønskes for at innsigelse skal kunne trekkes. Statens vegvesen varslet også innsigelse, her har det også vært dialog for å imøtekomme varselet.

Narvik kommune mottok et revidert planforslag 15.10.2021 for behandling. Etter dialog med forslagsstiller er planforslaget justert, og blant annet supplert med fortau i Sjøveien for å sikre at varslede innsigelser er møtt. Planforslaget ble deretter behandlet og lagt ut til offentlig ettersyn og høring i perioden 04.11.2022 - 16.12.2022. Det kom inn 11 merknader innen fristen, og 4 merknader etter fristen. Det er vurdert at planforslaget ikke berører samiske interesser. Kommunen mottok revidert planforslag til 2. gangsbehandling den 07.07.2023. Siste mindre justeringer er foretatt 13. juli 2023.

Økonomi

Planforslaget er av privat karakter, og forventes ikke å ha direkte innvirkning på kommunens økonomiplan.

Merknadsbehandling etter offentlig ettersyn

Fullstendig merknadsbehandling med rådmannens kommentarer følger saken, vedlegg 1.

Rådmannens vurdering:

Innledningsvis finner rådmannen det hensiktsmessig å poengtere at kommunen er bevisst på at hver enkelt plan skal behandles individuelt utfra samme føringer og lovverk. Kommunens rolle er å ha en aktiv og bestemmende rolle ved utarbeidelsen av planer, samt om innholdet i planforslagene. Kommunens ansvar etter reglene om behandling i plan- og

bygningsloven § 12-8 til 12-10 er gjeldende.

Planforslaget er ikke i tråd med kommuneplanens arealdel, og er derfor konsekvensutredet på tiltaksnivå, jf. forskriftens § 6 første ledd bokstav b.

Til 1. gangsbehandling vurderte rådmannen at det i planforslaget var tilstrekkelig redegjort for utbygging og de konsekvenser dette vil medføre for omgivelsene og berørte parter. Rådmannen vurderte i 1. gangsbehandlingen at bygghøyde og plasseringen av småbåthavnen var temaer som måtte vurderes nærmere i forbindelse med sluttbehandling.

Landskap

Realisering av reguleringsplanen vil påvirke landskapet betydelig ut fra dagens situasjon. Utfylling i sjø med ny boligbebyggelse vil tilføre nye elementer i landskapet. Rådmannen er av den formening at ved å se prosjektet i en helhet vil det bidra til å skape et område som bidrar positivt inn i landskapsbilde. Rådmannen viser ellers til 1. gangsbehandling av planforslaget og mener det er tilstrekkelig utredet for og har ingen ytterligere kommentarer på temaet.

Byggehøyde og utnyttelsesgrad

Rådmannen viser vurderingene i 1. gangsbehandlingen av planforslaget hvor det blandt annet påpekes at maks tillatt byggehøyde for boligene vil begrense og/eller fjerne utsynet mot sjøen for de nærmeste naboene i Sjøveien og Vassvikkaia. Det ble påpekt at bebyggelse på BBB2 vil begrense utsikt for nærliggende bebyggelse og kunne oppleves dominerende i landskapet. Rådmannen er av den formening at det er viktig å legge til rette for ny boligutvikling i nærheten av Narvik sentrum. Det legges til rette for inntil 26 leiligheter innenfor boligformålet i øst, og 42 leiligheter i vest samt en molo med naust og båthavn. Rådmannen mener planforslaget i sin helhet vil tilføre elementer i Vassvika og Narvik som bidrar positivt til utviklingen av samfunnet. Rådmannen er således av den oppfatning at byggehøyde og utnyttelsesgrad i tilstrekkelig grad er tilpasset en god utvikling av området og har ingen ytterligere kommentarer på punktet.

Barn og unge

Rådmannen viser til merknadsbehandling og påpeker at det i planarbeidet er benyttet lokalkunnskap for å vurdere om barn og unges interesser er tilstrekkelig ivarettatt. Rådmannen er av den formening at barn og unges interesser er tilstrekkelig ivarettatt når det kommer til trafikksikkerhet, men er således av den oppfatning at barn og unge med fordel kunne vært ytterligere involvert når det kommer til synspunkter om fremtidige bruk og løsninger. Samtidig legges planforslaget opp til ytterligere etablering av lekeplasser og områder til rekreasjon for barn og unge. Rådmannen mener temaet er tilstrekkelig utredet for og har ingen ytterligere kommentarer på temaet.

Støy og forurensing

Rådmannen viser til 1. gangsbehandling av planforslaget og mener det er tilstrekkelig utredet for og har ingen ytterligere kommentarer på temaet.

Parkering og trafikkforhold

Det er lagt opp til parkering i tråd med kommuneplanens arealdel for ny bebyggelse i planforslaget. Gjennom rekkefølgekrav i planforslaget sikres det opparbeidelse av fortau opp Sjøveien og Fr. Nansens vei ved realisering av tiltakene i henholdsvis øst (BBB1) og vest (BBB2). Etablering av fortau opp Sjøveien og Fr. Nansens vei vil kreve endring av strukturen på de kommunale veiene i området, noe som vil medføre at det blir redusert mulighet for parkering langs kommunal vei. Rådmannen påpeker at fortauene skal etableres langs eksisterende veggrunn og krever ikke inngrep i private eiendommer. Etablering av fortau vil bidra til en bedre forholdene for myke trafikanter fra planområdet til Narvik sentrum. Rådmannen mener således at etableringen av fortau på bekostning av parkeringsareal langs

offentlig vei vil bedre trafiksikkerheten i området. Rådmannen viser ellers til 1. gangsbehandling av planforslaget og mener det er tilstrekkelig utredet for og har ingen ytterligere kommentarer på temaet.

Friluftsliv

Rådmannen viser til 1. gangsbehandling av planforslaget og mener det er tilstrekkelig utredet for og har ingen ytterligere kommentarer på temaet.

Kulturminne/hensynssoner

Rådmannen påpekte i 1. gangsbehandling av planforslaget at det etableres Vassvikkaia er registrert som et kulturminne og at det i planforslaget legges til rette for Småbåtanlegg i sjø og vassdrag rett i nærhet til kulturmiljøet. Rådmannen påpekte at plasseringen av småbåtanlegget må vurderes nærmere i merknadsbehandlingen før vedtak fattes. Etablering av småbåtanlegget krever en større utfylling i sjø med etablering av molo. Boligene vest i planforslaget er planlagt på deler av denne utfyllingen. Småbåtanlegget vil kunne bidra til økt trafikk i området rundt kulturminnet og bidra til økt slitasje og bruk av Vassvikkaia. Rådmannen er allikevel av den oppfatning at småbåtanlegget i mindre grad vil påvirke Vassvikkaia og viser ellers til 1. gangsbehandling av planforslaget og mener det er tilstrekkelig utredet for og har ingen ytterligere kommentarer på temaet.

Grunnforhold/geoteknisk vurdering

Rådmannen presiserer at krav om detaljprosjektering før utbygging er ivaretatt gjennom planens bestemmelser. Rådmannen viser til 1. gangsbehandling av planforslaget og mener det er tilstrekkelig utredet for og har ingen ytterligere kommentarer på temaet.

Samfunn, næring og utvikling

Planforslaget legger til rette for etablering av to nye boligområder med til sammen inntil 68 nye leiligheter samt etablering av en ny molo med tilhørende småbåthavn. Under høring og offentlig ettersyn har kommunen mottatt merknad fra flere berørte naboer hvor det er gitt uttrykk for flere bekymringer knyttet til planforslaget. Rådmannen er av den formening at planforslaget, selv om det vil påvirke eksisterende bebyggelse, er positivt for utviklingen av samfunnet i Narvik. Realisering av planen vil sikre god allmenn tilgang til sjøen, og en offentlig badestrand og nærlekeplass skal etableres. Planen vil derfor kunne bety en betydelig økt bruk av området av både eksisterende og nye beboere. Gjennom merknadsbehandlingen er det ytterligere sikret offentlig tilgjengelighet for området gjennom revisjon av planbestemmelsene. Rådmannen viser ellers til utredningene i planforslaget og mener temaet er tilstrekkelig utredet for.

Konsekvensutredning





Rådmannen viser i utgangspunktet til 1. gangsbehandling av planforslaget og mener det er tilstrekkelig utredet. Samtidig er rådmannen kjent med at Klima- og miljødepartementet oppdaterte 9. juli 2021 veiledningen om bruk av vannforskriftens § 12 i samråd med berørte departementer. Vannforskriften § 12 handler om at dersom et nytt inngrep eller en ny aktivitet som f.eks. deponi, akvakultur, småbåthavn mv. ligger i tilknytning til en vannforekomst, skal det tas stilling til om vannforskriftens §12 skal anvendes. Etter vannforskriftens §12 skal det vurderes om inngrepet/aktiviteten negativt kan påvirke vannmiljøet i tilknytning vannforekomsten. Tiltaket skal også avveies i forhold til grad av påvirkning og konsekvenser for allmenne interesser.

I forbindelse med høring og offentlig ettersyn har kommunen mottatt merknad fra Nordland fylkeskommune hvor det presiseres: *"Fylkeskommunen gjør oppmerksom på at vannforskriften § 12 kan komme i bruk når det fattes enkeltvedtak om ny aktivitet eller nye inngrep i en vannforekomst. I reguleringsplansaker er det kommunen som sektormyndighet ifølge plan- og bygningsloven som er ansvarlig for en slik vurdering. Det bes om at vurderingen kommer tydelig fram innen planvedtak".*

Rådmannen viser til at vannmiljø er omtalt i planbeskrivelsen kap. 5.12. Tiltaket påvirker vannforekomst Ofotfjorden (VannforekomstID 0364030100-2-C). Miljømålene for vannforekomsten er god økologisk og kjemisk tilstand, men dagens miljøtilstand er moderat. Tiltak må dermed til for at vannforekomsten skal nå miljømålene. Dette planforslaget legger til rette for utfylling i sjø, og vil kunne påvirke vannmiljøet, samtidig påpeker rådmannen at samfunnsnyttene for det aktuelle tiltaket er vurdert som positiv og større enn eventuell ulempe for allmenne interesser og miljø. Imidlertid er det framfor alt forurensning av sjøbunn i ulike områder som gjør at den totale tilstanden i Ofotfjorden er dårligere enn god og rådmannen vurderer at det foreslåtte tiltaket ikke har negativ påvirkning for vannforekomsten for å nå miljømålene. Utfylling i sjø er regulert av forurensningsloven § 11 og vil her kreve behandling etter forurensningsloven. Det er statsforvalteren som er forurensningsmyndighet og kan gi tillatelse til mudring og dumping i sjø i medhold av forurensningsforskriften § 22.

Forhold til FNs bærekraftsmål

Narvik kommune legger til grunn FNs bærekraftsmål i sine planer og arbeid. Rådmannen vurderer at planforslaget er i tråd med intensjonene i disse målsetningene. Følgende bærekraftsmål trekkes frem:

<p>3 GOD HELSE OG LIVSKVALITET</p> 	<p>Planforslaget bidrar til å sikre tursti og/eller gangfelt gjennom hele planområdet. Det legges til rette for en offentlig badestrand og bidrar til god folkehelse og bedre livskvalitet.</p>
<p>7 REN ENERGI TIL ALLE</p> 	<p>Planforslaget legger opp til varmeveksler i sjø, noe som vil bidra til å nå målet om ren energi til alle.</p>
<p>9 INDUSTRI, INNOVASJON OG INFRASTRUKTUR</p> 	<p>Planforslaget bidrar til utvikling og etablering av infrastruktur i Vassvika.</p>
<p>11 BÆREKRAFTIGE BYER OG LOKALSAMFUNN</p> 	<p>Nasjonale forventninger om bærekraftig areal og transportutvikling blir lagt til grunn for tiltaket.</p> <p>Planforslaget bidrar positivt til dette målet og er med å legge til rette for attraktiv byutvikling i nærheten til sentrumsområdet.</p>

Endring etter høring og offentlig ettersyn

De viktigste endringer etter 1. gangsbehandling er:

Endringer i plankart:

- Vegareal er delt opp i strekninger iht. navn på veg.
- Kryss og siktretkant oppdatert i henhold til merknad fra veg og park.
- o_ og f_ benevnelser oppdatert i henhold til merknad fra veg og park.
- SF2 er forlenget ned til Vassvikkaia
- SF3 er utvidet ned til BN1 og stopper ved krysset SKV2 x SKV1. Fortau langmed Lomveien er endret til benevnelsen arealformålet SF5.

Endringer i reguleringsbestemmelser:

- Tilføyd bestemmelse at arealformålene GT2, BAU1, SF2, SKV1, SF3, SF5, BLK2, BN1 skal være offentlig tilgjengelig.
- Ny bestemmelse §2 Fellesbestemmelser for hele planområdet: "Fortau må etableres med nedsenket kantstein gjennom avkjørsler."
- Ny bestemmelse §2 Fellesbestemmelser for hele planområdet: "Overvann håndteres lokalt."
- Ny bestemmelse for BBB1 (§ 3.1.2) og BBB2 (§ 3.1.3): "Det tillates etablert nettstasjon(er) innenfor formålet. Plassering avklares i byggesak."
- Ny bestemmelse for BBB1 (§ 3.1.2) og BBB2 (§ 3.1.3): "Det skal legges til rette for variert boligsammensetning."
- Bestemmelse §3.1.3 g) endres til: "Det tillates etablert anlegg for vann og avløp innenfor området."
- Ny bestemmelse § 3.1.8 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (BBS2): "Eksisterende overvannsledning skal forlenges ved etablering av fylling i sjø."
- Ny bestemmelse 3.1.8 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (f_BBS2): "Avkjørsel og oppstillingsplass til o_BVA1 må avklares med Narvik Vann ved tiltak innenfor BBS2."
- Bestemmelse §3.4.1 c) endres til: "Det skal etableres avgrensning mellom badestrand og båttrafikk for å ivareta sikkerheten for badende, samt forurensning"
- Bestemmelse §4.1.1 b) endres til: "I byggesaker som berører kulturminnet skal det innhentes uttalelse fra regional kulturmyndighet."
- Ny bestemmelse §6.1 Før rammetillatelse/byggetillatelse: "BLK2 skal prosjekteres av fagperson med relevant kompetanse, og situasjonsplan godkjennes av kommunen v/miljørettet helsevern før ramme-/ett-trinnstillatelse kan gis."
- Ny bestemmelse §6.1 Før rammetillatelse/byggetillatelse: "Søknad om byggetillatelse skal vedlegges tekniske planer for offentlig vegareal. De tekniske planene skal være i tråd med Statens vegvesen sine håndbøker. Planene skal være godkjent av vegeier før igangsettingstillatelse kan gis."
- Bestemmelse §6.1 c) endres til: "Søknad om byggetillatelse for ny bebyggelse skal vedlegges godkjent situasjonsplan for vann- og avløpstekniske anlegg, samt redegjørelse for håndtering av overvann/avrenning. Situasjonsplaner utarbeides separat for hvert utbyggingsområde."
- Ny bestemmelse §6.2 Før igangsettingstillatelse: "Søknad om igangsettingstillatelse skal vedlegges tekniske planer for offentlige fortausarealer langs Fridtjof Nansens vei og Sjøveien, inkl. kryssingssteder. De tekniske planene skal være i tråd med Statens vegvesen sine håndbøker. Planene skal være godkjent av vegeier før igangsettingstillatelse kan gis."
- Ny bestemmelse § 6.2 Før igangsettingstillatelse: "Ved søknad om igangsettingstillatelse skal detaljplaner for vann og avløp (spillvann- og overvann) være godkjent. Situasjonsplaner utarbeides separat for hvert utbyggingsområde."
- Bestemmelse §6.2 Før igangsettingstillatelse endres: Henvisninger til høydesystem (NN1954) fjernes, og angitte kotehøyder justeres til NN2000.
- Ny bestemmelse § 6.3. Før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse: "Før det gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse skal ferdigattest for VA-anlegg være godkjent."

Vedlagte plandokumenter er oppdatert etter merknadsbehandling.

Rådmannen vurderer at endringene etter merknadsbehandling ikke er av et slikt omfang at det kreves nytt offentlig ettersyn. Det foreligger heller ingen innsigelser til planforslaget, og kommunestyret kan derfor gjøre endelig planvedtak.

Konklusjon

Plandokumentene er tilfredsstillende utarbeidet, og problemstillinger og konsekvenser som følge av forslaget menes godt nok utredet og belyst for å kunne gjøre et vedtak om å godkjenne eller avvise planforslaget. Ut fra en samlet vurdering av planforslaget og de innkomne merknadene vil rådmannen anbefale at Narvik kommunestyre vedtar planforslaget.

Dersom kommunestyret ikke vil vedta planforslaget slik det foreligger må dette begrunnes, og saken sendes tilbake til rådmannen for eventuelle endringer.

Innstilling

Følgende merknader er behandlet:

DSB

Merknaden tas til orientering.

Kystverket

Merknaden tas ikke til følge.

Hålogaland Kraft

Merknaden tas delvis til følge.

Narvik kommune v/miljørettet helsevern og folkehelse

Merknaden tas til orientering.

Sametinget

Merknaden tas til orientering.

Narvik kommune v/Veg og park

Merknadens pkt. 1, 10 og 11 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 og 8 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 3, 4, 5, 6, 7 og 9 tas til følge.

Statens vegvesen

Merknadens pkt. 1 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 2 tas til orientering.

UiT Norges arktiske universitet

Merknaden tas til orientering.

Narvik vann KF

Merknadens pkt. 1 tas til orientering

Merknadens pkt. 2 tas ikke til følge

Merknadens pkt. 3, 4, 5, 6, 7, 8 og 9 tas til følge.

Statsforvalteren i Nordland

Merknadens pkt. 1, 4 og 6 tas til etterretning.

Merknadens pkt. 2, 3 og 6 tas til orientering.

Naturvernforbundet

Merknadens pkt. 1 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 2 tas til orientering.

NVE

Merknadens pkt. 1 og 2 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 4 tas til etterretning.

Nordland Fylkeskommune

Merknadens pkt. 1 tas til etterretning.

Merknadens pkt. 2, 3, 4, 5, 8 og 9 tas til følge.

Merknadens pkt. 6 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 7 og 10 tas til orientering.

Naturvernforbundet

Merknaden pkt. 1-7 tas til orientering.

Flere berørte naboer

Merknadens pkt. 1, 11, 13, 16, 17, 23, 30, 34 og 35 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 28, 29, 31, 33, 36, 38 og 38 tas til orientering.

Merknadens pkt. 26 tas delvis til følge.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre detaljregulering for Vassvikbukta, planID 2015010, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

Alternativ innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 avviser Narvik kommunestyre detaljregulering for Vassvikbukta, planID 2015010, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

Begrunnelse:

Dokumentliste:

Vedlegg:

Planbeskrivelse - Detaljregulering for Vassvikbukta

Planbestemmelser - Detaljregulering for Vassvikbukta

Plankart - Detaljregulering for Vassvikbukta (3)

Vedlegg 1 - Rådmannens merknadsbehandling etter offentlig ettersyn - Detaljregulering for Vassvikbukta

Vedlegg 2 - Samlede merknader etter offentlig ettersyn - Detaljregulering for Vassvikbukta

Vedlegg 3 - Tiltakshavers kommentar på merknader etter offentlig ettersyn - Detaljregulering for Vassvikbukta

Vedlegg 4 - Geoteknisk vurdering, områdestabilitet - Detaljregulering for Vassvikbukta

Vedlegg 5 - Miljøgeologiske undersøkelser, land - Detaljregulering for Vassvikbukta

Vedlegg 6 - Miljøgeologiske undersøkelser, sjøbunn - Detaljregulering for Vassvikbukta

Vedlegg 7 - Støynotat - Detaljregulering for Vassvikbukta

Vedlegg 8 - Sol-og skyggediagram ny bebyggelse øst - Detaljregulering for Vassvikbukta

Vedlegg 9 - Sol-og skyggediagram ny bebyggelse øst, midnattsol - Detaljregulering for Vassvikbukta

Vedlegg 10 - Sol-og skyggediagram ny bebyggelse vest - Detaljregulering for Vassvikbuta

Vedlegg 11 - Situasjonsplan ny bebyggelse øst - Detaljregulering for Vassvikbuda
Vedlegg 12 - Situasjonsplan ny bebyggelse vest - Detaljregulering for Vassvikbuda
Vedlegg 13 - Snitt ny bebyggelse øst - Detaljregulering for Vassvikbuda
Vedlegg 14 - Snitt ny bebyggelse vest - Detaljregulering for Vassvikbuda
Vedlegg 15 - Konsekvensutredning barn og unge - Detaljregulering for Vassvikbuda
Vedlegg 16 - Konsekvensutredning friluftsliv, by og bygdeliv - Detaljregulering for Vassvikbuda
Vedlegg 17 - Notat oversvømmelse og overskylling - Detaljregulering for Vassvikbuda
Vedlegg 18 - Notat trafikkgenerering - Detaljregulering for Vassvikbuda