
NOTAT 01.10.2021

Kommentarer til innkomne merknader i forbindelse med offentlig ettersyn

I forbindelse med offentlig ettersyn er det kommet inn 5 merknader til planforslaget. Saksutredning til Narvik kommune og merknadene ved offentlig ettersyn er kort sammenfattet og kommentert nedenfor

Notatet inneholder også kommentarer til bystyrets retur av planforslaget 24.04.2014.

1. *Det må gjøres endringer i planforslaget for å imøtekomme bestemmelser i KDP for Narvikhalvøya, og bedre tilpasning til den verneverdige bebyggelsen på Frydenlund.*

Følgende endringer må vurderes

2. *Utføre støy- og støvanalyser for å avdekke faktisk nivå i planområdet*
3. *Utføre målinger for å avdekke hvilke nivå rystelser/« silo-quaking» er i planområdet*
4. *Parkering for B/N må være i henhold til KDP for Narvikhalvøya sine bestemmelser*

Kommentarer:

1. Revidert planforslag med revisjonsdato 01.10.2021 er iht. bestemmelser i kommuneplanens arealdel og hensyntar verneverdig bebyggelse
2. Jfr. kap. 5.3.9 i planbeskrivelse. Krav i bestemmelsen om at støy må ivaretas iht. gjeldende regelverk. Støyvurdering datert 02.09.2021 og støvvurdering datert 15.09.2021 følger som vedlegg til planforslaget.
3. Jfr. kap. 5.3.11 i planbeskrivelse. Notat datert 01.10.2021 vedrørende rystelser/ silo-quaking følger som vedlegg til planforslaget.
4. Planforslaget ivaretar parkering iht. gjeldende bestemmelser i overordnet plan.

Narvik kommune - Saksutredning DUP 21.06.2012

1. Der bør fremgå av bestemmelsene hvor stor andel av bebyggelsen som skal være henholdsvis bolig og forretning/ næring
2. Det bør sikres i bestemmelsene at parkering på BAA er for hele planområdet
3. Bestemmelser om fasader mot tilliggende gate er ikke sikret i planforslaget
4. Ikke skissert hvordan ny bebyggelse er tenkt.
5. Det er ikke redegjort nærmere for solforhold på uteoppholdsarealer.
6. Opparbeiding av parkeringsanlegg og fortau bør tas inn som en rekkefølgebestemmelse.
7. Markparkering skal ikke tillates og bør sikres i bestemmelsene
8. Det bør vurderes å sette mer spesifikke krav til støynivå både for innendørs og utendørs støy i planbestemmelsene
9. Det bør vurderes å ta inn krav om tilkobling til fjernvarmeanlegg.

10. Antatt overvannsøkning vil være minimalt ut fra at byggeområdet i hovedsak er dekket med tak eller asfalt i dag. Det er likevel viktig å sikre hvordan overvannshåndtering skal løses i samsvar med krav i KDP.
11. Ikke redegjort for hvordan avfallshåndtering for planlagte boliger eller næringsvirksomhet.
12. Krav til antall boenheter med universell utforming.
13. Vurdering av byggehøyde og utnyttelse av området i forhold til omgivelser og uteoppholdsareal.
14. Det må være samsvar mellom plankart, bestemmelser og planbeskrivelse.

Kommentarer:

1. Det tillates ikke boliger i første etasje mot Frydenlundgata. Det tillates etablert 5 nye boenheter i Frydenlundgata 6.
2. Ivaretatt i bestemmelsene
3. I bestemmelsens er det tatt med at fasader mot tilliggende gate skal vies spesiell oppmerksomhet ved behandling av byggesak
4. I revidert forslag til planforslag er det vedlagt snitt på planlagt bebyggelse og 3D illustrasjon av opplevelse av ny bebyggelse i Frydenlundgata.
5. Ivaretatt i planforslaget. Jfr. sol- og skyggevurdering og planbeskrivelse
6. Det er tatt med en rekkefølgebestemmelse vedrørende opparbeidelse av fortau. Krav til antall parkeringsplasser er ivaretatt i bestemmelsene.
7. Eksisterende bebyggelse BKB 1-3 benytter i dag markparkering i «bakgården» sør for bebyggelsen. Planforslaget tillater parkering i underetasjen til BKB 1-3 og innenfor formålet BAA. I område BAA kan det bygges tak over parkeringen.
8. Mer spesifikke krav til støy er oppdatert i reviderte bestemmelser. Det vises til vedlagt støyvurdering.
9. Det er ikke etablert noe fjernvarmeanlegg i området. Derfor er det ikke ønskelig å ta med bestemmelser om tilkobling til fjernvarmeanlegg.
10. I forslag til reviderte bestemmelser etter offentlig ettersyn er det tatt med en bestemmelse om at nedbørsvann skal håndteres lokalt så langt det er mulig før det overføres til eksisterende overvannsnett i området.
11. I reviderte bestemmelser stilles det krav om at avfallshåndtering må løses på egen tomt. Deler av SKV 2 kan benyttes til å etablere avfallshåndtering.
12. Det er ikke stilt spesifikke krav til antall boliger med universell utforming. Nye boliger vil måtte forholde seg til TEK17.

13. I bymessige strøk må det påregnes endringer i den bymessige strukturen, og da spesielt innenfor et område som er avsatt til forretningspotensiale i overordna plan. Planlagt bebyggelse er ikke høyere enn andre bygg i området, jfr. eksisterende bebyggelse i Frydenlundsgate 8 (mønehøyde kote 60). Ihht. "Estetisk veileder Narvik" er det ønskelig med variasjon i bebyggelsen på Frydenlund, men det må skje innenfor eksisterende bebyggelses rammer mht skala, proporsjoner og struktur. Den planlagte bebyggelsen ivaretar dette. Se planforslaget for ytterligere beskrivelse.
14. I revidert planforslag er det samsvar mellom plankart, bestemmelser og planbeskrivelse.

Nordland fylkeskommune 04.09.2012

Planfaglige uttalelser:

1. Ingen vesentlige merknader til planforslagets arealdisponering

Kulturminnefaglig uttalelse

2. Viser til KDP for Narvikhalvøya som har bestemmelser som legger føringer for god tilpasning av ny bebyggelse til eksisterende omgivelser, og spesielt verneverdig bebyggelse (Jfr. brev med merknader fra NFK).
3. Den planlagte bebyggelsen er ikke nærmere beskrevet eller visualisert, og kan derfor ikke vurderes i forhold til bestemmelsene i KDP om hensyn som skal tas til omgivelser og nærliggende kulturminner. Denne vurderingen må gjøres i forbindelse med byggesaksbehandling.
4. Økt byggehøyde, store volumer og flatt tak vil innebære en stor kontrast mellom nybygget og den verneverdige bebyggelsen i nord. Vi stiller spørsmål ved om kontrasten blir for stor til å sikre en god tilpassing.

Kommentarer:

1. Tas til etterretning
2. Viser til planbeskrivelse, bestemmelser og kommentarer til Narvik kommune – saksutredning.
3. Viser til planbeskrivelse. Det foreligger ikke tegninger fra arkitekt på dette stadiet. Det følger med illustrasjoner over hvordan tillatt byggehøyde vil påvirke opplevelsen av Frydenlundgata.
4. I revidert planforslag er planlagt ny bebyggelse trappet ned mot vest for å dempe kontrasten samt slippe inn mer lys til bebyggelsen i nord. Man vil øke byggehøyden, men dette vil i liten grad medføre tap av sol-lys.

Vi er av den oppfatning av at planlagt ny bebyggelse ikke vil medføre større kontraster enn det som er i dag. Ny bebyggelse vil gi en bedre struktur i gata. Den er innenfor

eksisterende rammer med tanke på skala og proporsjoner, jfr Frydenlundgata 4 og 8. Se landskapsvurdering i planbeskrivelsen.

Statens vegvesen 08.08.2012

1. Viser til nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister.
2. Det bør stilles krav i rekkefølgebestemmelsene om etablering av fortau før byggetillatelse gis.
3. Det bør fremgå av bestemmelsene hvordan fordeling mellom andel til forretning/kontor/næring og bolig skal være.
4. Utnyttelsesgraden bør vurderes.
5. Det overordna vegsystemet slik det er etablert i dag, vil mest sannsynlig håndtere trafikkøkningen.

Kommentarer:

1. Plankart er opparbeidet ihht produktspesifikasjon for arealplan
2. Det er i dag fortau i området. Tatt til følge i bestemmelsene.
3. Jfr. kommentar 1 til saksutredning fra Narvik kommune.
4. Utnyttelsesgraden er vurdert. Bakgrunnen for 100% BYA er at byggegrensen er i formålsgrensen. Det er også fornuftig i bymessige strøk og utnytte arealene. I retningslinjer for regulering av fortetningsområdene i KDP Narvikhalvøya står det følgende: «Omregulering og nybygging skal gi flere boliger og en mer effektiv arealutnytting enn ved eksisterende situasjon».
5. Tas til etterretning.

Sametinget 17.07.2012

1. Ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planforslaget
2. Minner om den generelle aktsomhetsplikten, jfr kml § 8

Kommentarer:

1. Tas til etterretning
2. Tas til etterretning

Veg og park, Narvik kommune 27.08.2012

1. Veg 2 er felles privat atkomstveg og det vil etter vår mening være mer korrekt å plassere avkjørselspil fra SKV 2 til Frydenlundgata.
2. Atkomster fra Frydenlundgata skal utformes ihht. vegvesenets håndbok.
 - A) Stoppsikt for samleveg $L_s=45$ meter.
 - B) Veg og park har sterke motforestillinger mot avkjørsel til garasjeanlegg skal gå direkte fra Frydenlundgata. Alle avkjørsler til eiendommen bør samordnes i SKV 2 av hensyn til sikt og forutsigbarhet.
3. Fortausarealer og møbelering av det offentlige rom skal ha et materialvalg som er i overenstemmelse med kommunens estetiske veileder.
4. Dersom det skulle vise seg ikke å være mulig å imøtekomme vedtektenes krav til uteoppholdsareal kan ikke nærheten til parker og lekeplasser i området brukes som argument for å gjennomføre planen, med mindre de manglende arealene frikjøpes.
5. Rekkefølgebestemmelsene skal ha et punkt som krever at fortau og øvrige samferdselsanlegg i eller i nær tilknytning til offentlig kommunal veg skal være ferdigstilt før det gis brukstillatelse.

Kommentarer:

1. Tatt til følge.
2. Tatt til følge
3. Tatt til følge
4. Tas til etterretning.
5. Tatt til følge

LKAB Norge AS 27.08.2012

1. Positiv til slik økt aktivitet i Narvik som det tiltenkte byggeprosjektet vil føre med seg. Dets nærhet til LKAB nødvendiggjør derimot merknader.
2. LKAB stiller seg bak de krav som Rådmannen reiser i saksutredningen vedrørende støy.
3. Pga støy stiller LKAB spørsmål om det er ønskelig å etablere ett slikt boligkompleks helt opp mot LKAB sitt etablerte industriområde. Ber Narvik kommune vurdere ikke å godta planforslaget.
4. Vil at det kreves at utbygger må fremlegge dokumentasjon og konkrete tiltak i forhold til støy, før planforslaget godtas.

5. Viser til «silo quaking» og ber om at planforslaget hensyntar dette og konkretiserer hvordan dette vil bli hensyntatt i forhold til det faktum at fenomenet vil kunne påvirke enkelte beboere.
6. I forhold til støy og støv ber man om at planforslaget konkretiserer hvilke tiltak som er tenkt for å avbøte deres påvirkning overfor barns nærmiljø.
7. En økning på nye 40 boenheter vil medføre en vesentlig økning i antall direkte berørte personer til LKAB sitt industriområde. Stiller spørsmål om det er ønskelig å etablere et slikt antall nye naboer. LKAB mener at planforslaget med det foreslåtte antallet boenheter ikke bør godtas, alternativt at antall boenheter reduseres vesentlig.
8. Viser til KDP for Narvikhalvøya. En fortetting direkte mot industriområde vil ikke være uproblematisk. Ber derfor kommunen foreta en konkret vurdering hvorvidt det er ønskelig å foreta en slik fortetting som fremmet i planforslaget.
9. LKAB vil anføre at planforslaget ikke bør vedtas, alternativt at antallet boenheter vesentlig reduseres. I alle tilfeller vil utbygger måtte imøtekomme de krav til nærmere konkretisering av tiltak som så vel Rådmannen i Narvik kommune som LKAB har krevd tilbakemelding om, før planforslaget tas til videre behandling.

Kommentarer:

1. Tas til etterretning
2. Støy er ivaretatt i bestemmelsene og vurdert i planbeskrivelsen samt at støyvurdering følger som vedlegg til planforslaget.
3. Antall boenheter er redusert. Det har vært dialog mot LKAB som er positiv til at antall boenheter er redusert fra 40 til 5.
4. Viser til kap. 5.3.10 i planforslaget og vedlagt støvvurdering til planforslaget.
5. Viser til kap. 5.3.111 i planforslaget og vedlagt notat vedrører rystelser/ silo-quaking.
6. Utforming og sikring av uteoppholdsareal er ivaretatt i bestemmelsene. Det vises til vedlagte støy- og støvvurderinger til planforslaget.
7. Antall boenheter er redusert fra 40 til 5.
8. Planforslaget er iht. kommuneplanens arealdel vedtatt 2017.
9. Se tidligere kommentarer til LKABs merknader.
10. Det har vært dialog mot LKAB som er positiv til at antall boenheter er redusert fra 40 til 5.