



Referat fra oppstartsmøte - Detaljregulering for Dronningens gate 61

Oppstartsmøte	
Prosjektnavn (foreløpig): Detaljregulering for Dronningens gate 61	Formål: Boligbebyggelse - Høyhus
Gårds- og bruksnummer: 40/71	Planidentitet: 2022007
Arkivsak: 22/3633	Møtested og dato: Narvik Rådhus 09.09.2022
Referent: Mark Ian Hovden	Siste revisjonsdato: 06.10.2022
Deltakere: <u>Tiltakshaver:</u> Trond Olsen, John Christian Eriksson ved Dronningens gate 61 Narvik AS <u>Planfaglig konsulent:</u> Ronny Dahl Trude Johnsen <u>Narvik kommune - plan:</u> Mark Ian Hovden Jul Johan Riddervold	Fravær:

1. Informasjon fra forslagsstiller

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette til rette for etablering av et nytt bygg for bolig med inntil 36 boenheter med parkering på eiendom gnr./bnr. 40/71 i Narvik sentrum. Narvik kommune og dets tilhørende region står foran en betydelig forventet vekst. For å møte de behov man har til sentrumsnære, nye boliger har forslagsstiller et ønske om å føre opp en betydelig boligmasse på eiendommen. En boligmasse som er særlig tiltenkt sentrums bruk. I tillegg vil det etableres 2 parkeringsetasjer. P-plassene vil dekke behovet for boenhetene. De p-plassene som er til overs, vil tilbys til leie for det behov næringslivet har i området. Det vil bidra til den underdekning det er til slike faste p-plasser i området.

Eiendommen ligger i et område som i dag er avsatt til sentrumsformål (herunder bolig) i kommuneplanens arealdel, og ønskes fortettet av Narvik kommune. Eiendommen er også tidligere regulert til bolig gjennom Reguleringsplan Grand Hotell, planId. N-1.121. En



Areal og samfunnsutvikling

fortetting som må skje ved at man velger å bygge mer i høyden, noe som er i tråd med kommunens uttalte ønske til utvikling av Narvik sentrum. Bygging i høyden er dessuten en nødvendighet for å få en tilfredsstillende økonomi i prosjektet. Det er dessuten svært få av dagens eksisterende bygningsmasse som har kapasitet til å tåle en økning i høyden. Det er derfor viktig at de få ledige tomtene, bygg som er tilrettelagt for det og eventuelle bygg som kan rives tillates bygd i høyden dersom man skal nå målsettingen om å fortette sentrum.

Forslagsstiller og plankonsulents vurdering er at tiltaket skal sees i sammenheng med den nylige vedtatte samfunnsdelen.

2. Informasjon fra kommunen - Føringer for tiltaket

2.1. Aktuelle statlige føringer

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging

Retningslinje for støy i arealplanlegging T - 1442

Retningslinje for luftkvalitet i arealplanlegging T - 1520

2.2. Planområdets status

Foreslått planområdet er i gjeldende KPA avsatt til sentrumsformål som har følgende planbestemmelse: *“Lukkede fasader mot tiliggende gater er ikke tillatt, og atkomst til hver enkelt forretning (som ligger mot gate) skal sikres direkte fra offentlig gate. Boliger kan ikke etableres i 1. etasje. Denne etasjen forbeholdes næring og publikumsservice. I gatekryss i kvartalsstrukturen innenfor areal avsatt til sentrumsformål, skal bygninger ha avskårne hjørner med side på minimum 3 m.”* Foreslått planområde er innenfor hensynssone 810_1 i KPA hvor det stilles krav om felles planlegging for Oscarsborg området. For fortettingsområdene i Narvik sentrum skal det for hvert kvartal område utarbeides reguleringsplan.

I gjeldende reguleringsplan er området regulert til boligformål. Tidligere bolig på eiendom 40/71 er revet og arealet anvendes i dag til privat parkering.

I oppstartsmøte kom det fram at det var avskårne hjørner med side på 3m i planskissen. Tiltakshaver opplyste at første etasje på bygget er heller ikke er tenkt avsatt til publikumsformål, da det er tenkt etablert parkeringsplass med inngang fra Dronningens gate.

2.3. Forskrift om konsekvensutredning

Plankonsulent har i planinitiativ vurdert at tiltaket ikke faller inn under §§ 6 og 7 som omhandler planer som alltid skal konsekvensutredes. Det er vurdert at tiltaket ikke faller inn under § 8. *“Reguleringsplanen er iht. avsatt formål i kommuneplanens arealdel.”* På grunn av planlagt byggehøyde på 9 etasjer med 2 underetasjer mener plankonsulent at tiltaket kan vurderes å falle inn under § 10. Forskriften sier at planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men ikke ha planprogram eller melding.



Areal og samfunnsutvikling

Under oppstartsmøtet presenterte administrasjonen sin vurdering at tiltaket utløste krav om konsekvensutredning etter §6b ettersom det er administrasjonen sin formening at tiltaket ikke er i tråd bestemmelsene til KPA §13.5 *“i hovedsak kan bebyggelsen oppføres i inntil 4 etasjer, pluss evt. underetasjer, vurdert ut fra konsekvenser for nære omgivelser og landskapsbilde. Nærmere bestemmelser gis ved regulering. Der forholdene tilsier dette kan det ved regulering vurderes 1 eller 2 tilbaketrunkne etasjer i tillegg til angitt høyde.”* I planinitiativ foreslår forslagsstiller å bygge et høyhus på 9 etasjer, noe som vil være mer enn det som er tillatt i nåværende KPA. Det ble også opplyst fra forslagsstiller under oppstartsmøtet at første etasje i bygget er tenkt til parkering, noe som ikke er i tråd med §7.4 i KPA *“[...] Boliger kan ikke etableres i 1. etasje. Denne etasjen forbeholdes næring og publikumsservice [...].”*

Plankonsulent og tiltakshaver var ikke enig i planadministrasjonen sin vurdering og ønsket at kommunen gjennomførte en ny vurdering før referat fra oppstartsmøtet ble oversendt. Kommunen har som følge av dette gjennomført en ny vurdering i etterkant av oppstartsmøtet og har konkludert at ønsket tiltak er innenfor korrekt arealformål i overordnet plan. Planinitiativ utløser derfor ikke krav om konsekvensutredning etter §6b. Samtidig er kommunens planadministrasjon enig med vurderingene i plan initiativet og er av den oppfatning at tiltaket faller inn under § 10 innenfor forskriften om KU uten planprogram eller melding. Planadministrasjonen påpeker at konsekvensutredningen skal identifisere og beskrive de faktorer som kan bli påvirket og vurdere vesentlige virkninger for miljø og samfunn, og ønsker særskilt at følgende punktene skal inngå i konsekvensutredningen:

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

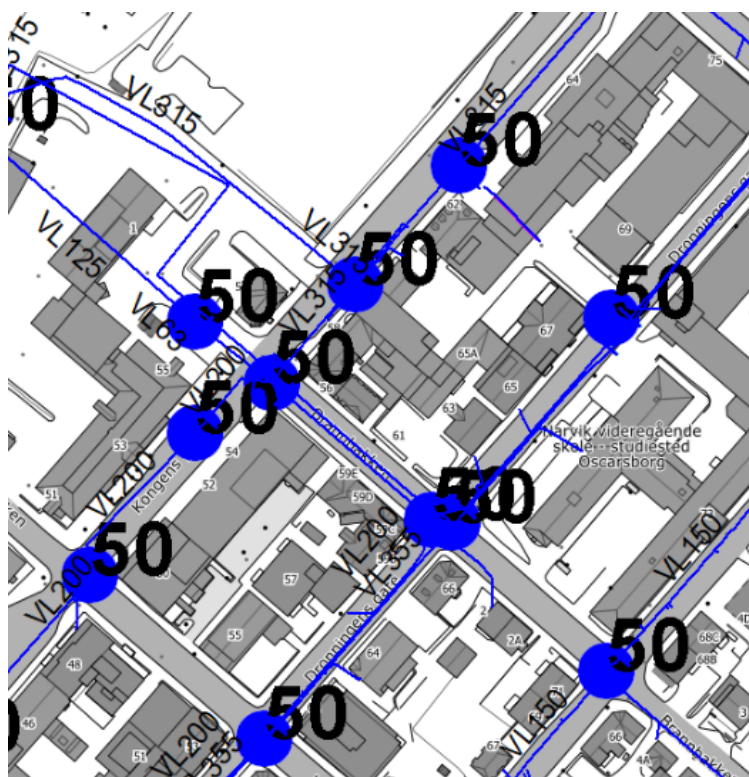
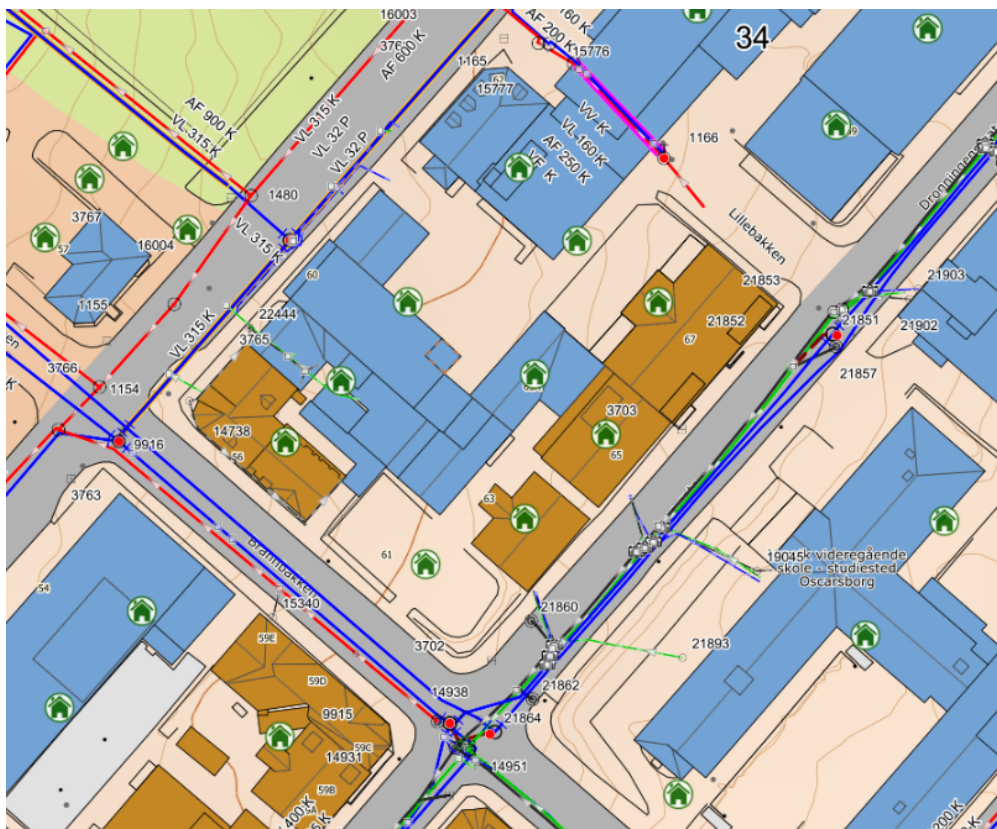
2.4. Vann - og avløp, overvann

Narvik kommune enhet Veg og park forutsetter at reguleringsplanen legger opp til at overvann skal håndteres lokalt og forøvrig i tråd med overordnede planer.

Narvik vann KF påpeker at det er to vannledninger i dronningensgate og i brannbakken. En forsyningsledning og en ledning som abonnenter kan knytte seg til. Overvann fra eiendommen bør ledes til Dronningens gate. Det er også lagt ved Brannvannskart.



Areal og samfunnsutvikling



(Brannvannskart)



Areal og samfunnsutvikling

2.5. Veg og adkomst, trafikksikkerhet

Narvik kommune enhet Veg og park har kommet med følgende tilbakemelding på planinitiativet:

Veg og park forutsetter på generelt grunnlag at Statens vegvesen sine håndbøker blir lagt til grunn ved planlegging som omfatter vei og trafikkarealer. Veg og park vil samtidig vise til at Narvik Kommune kan kreve lokale tilpasninger til offentlige kommunale veger som fraviker fra håndbøkene. Veg og park stiller også 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.

Narvik kommune enhet Veg og park påpeker at fortau langs offentlige kommunale veger i planområdet skal etableres eller rehabiliteres slik at man får et sammenhengende system av fortau som oppfyller kommunens retningslinjer med tanke på utførelse, materialvalg og universell utforming (taktil merking og belysning). Det skal knyttes rekkefølgebestemmelser til fortauene. Det skal og etableres kryssingssteder som ivaretar fremkommelighet og trafikksikkerhet. Adkomst/avskjørsel skal utformes slik at siktforhold blir ivaretatt, særlig mtp trafikanter på fortau.

Narvik kommune enhet veg og park påpeker at KV8460 Dronningens gate er en offentlig kommunal veg med fartsgrense 30 km/t. KV 8300 Brannbakken er en offentlig kommunal veg med fartsgrense 30 km/t. EV6 Kongens gate er europaveg og Statens Vegvesen er vegholder. Øvrige veger innenfor planområdet er private.

Barnas talsperson påpeker at smalere fortau vil være uheldig i et bybilde ettersom syklister ofte da må ut i veibanen.

Under oppstartsmøtet ble det opplyst fra tiltakshaver at det ikke er tiltenkt smalere fortau enn det som står i forskriftene.

2.6. Bebyggelse og grunnforhold

Forslagsstiller ønsker å etablere en boligblokk, hvor det er tenkt parkering i to etasjer og boliger i resterende 9 etasjer. Det er tenkt totalt 36 leiligheter. Deler av felles uteareal vurderes etablert i felles portrom mellom eiendommene til Dronningens Gate 61 og Kongens Gate. 56 og 58. Forslagsstiller ønsker å etablere etablere noe fellesareal på taket. For å møte krav til lekeplass. I tillegg ønsker prosjektet bidra til utvikling av nærlekeplass ved krysset Diagonalgata og Håreks gate. Det bemerkes at forslagsstiller også innen kort tid vil fremme forslag til regulering av Håreks gate 58 og 60 og utvikling av nærlekeplassen som nevnt vil derfor betydelig kunne oppgraderes til beste for alle brukerne i bydelen. Boligdelen vil romme 4 leiligheter i hver etasje, totalt 36 leiligheter. Det vil gjennomgående være to ulike typer leiligheter a 50 m² og 80 m². På taket vil det etableres en felles takterrasse med sosial rom i tilknytning til denne.



Areal og samfunnsutvikling

Planområdet ligger under marin grense, og er dermed et område med mulig forekomst av kvikkleire. Det må gjøres en vurdering av grunnforhold iht. NVEs veileder - Sikkerhet mot kvikkleireskred. Ved utarbeidelse av geotekniske rapporter ønsker kommunen at disse lastes inn i Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG).

I oppstartsmøtet ble det avdekket at rapport for dette har blitt bestilt av forslagsstiller, og dette skal nærmere dekkes i ROS analysen.

2.7. Uteoppholdsareal, lekeplasser og parkering

Krav i kommuneplanens arealdel til parkering, lekeplasser og uteoppholdsarealer må ivaretas i planforslaget.

Folkehelse og Miljørettet helsevern har kommet med følgende tilbakemeldinger på planinitiativet:

- *Det må tilrettelegges et tilfredsstillende tilbud for de yngste innenfor deres aksjonsradius*
- *Planlagt fellesareal bør tilrettelegges for ulike brukergrupper, herunder barn, voksne og eldre.*
- *Planinitiativet ser ikke ut til å innfri kravet til uteoppholdsareal eller lekeplass.*
- *Det anses som positivt om ønske om et felles bakgårdsrom ettersom dette vil ha en positiv innvirkning på folkehelsen. Dersom dette tilrettelegges med grønnstruktur og som en sosial møteplass for området.*

2.7.1 Uteoppholdsareal

Uteoppholdsareal er de deler av tomte som ikke er bebygd eller avsatt til kjøring og parkering og som er egnet til uteopphold. Ikke overbygd del av terrasser og takterrasser kan regnes som uteoppholdsareal. Inntil 10 m² av ikke overbygd terrasse kan erstatte deler av kravet til MUA.

Det skal konkret vises til de arealene som skal tas med i beregningen av MUA. Disse arealene skal være egnet til formålet, ha gode lysforhold, og opparbeides med tanke på formålet. For eksempel skal striper med få meters bredde, spesielt mot bilveg og mot N/NØ ikke tas med i beregningene. Arealene som inngår i MUA skal være skjermet mot støy over grenseverdiene i retningslinjer fra Miljøverndepartementet og skal være slakere enn 1:5. Felles uteoppholdsarealer skal ha tilgjengelighet for personer med funksjonsnedsettelse. MUA angis i m² pr boenhet.

Narvik Kommune planadministrasjon viser til at tiltaket ligger i sone A og de krav som fremkommer av parkeringsvedtektene §3-5 Minste uteoppholdsareal (MUA).



Areal og samfunnsutvikling

Krav til m ² MUA pr boenhet	Sone A	Sone B	Resten av kommunen
Frittliggende småhusbebyggelse (en- og tomannsboliger) - tillegg pr hybel og leilighet inntil 60 m ² BRA	50 15	100 20	150 30
Konsentrert småhusbebyggelse (tre- og firemannsboliger, kjede-/rekkehus mv.)	25	75	100
Blokkbebyggelse (horisontalt og vertikalt delt med flere enn 4 boenheter)	20	30	50
Hybel i hybelbygg	10	15	25

Miljørettet helsevern har følgende tilbakemelding på uteoppholdsareal:

Ønsker mest mulig beplantning av utearealene. Dette er for å minimere harde flater i bymiljøet og legge til rette for god avrenning på området. Trær og veksters evner til karbonlagring er også av betydning her samt den trivsel vegetasjon gir til bymiljøet, både for beboere i det aktuelle huset, men også forbipasserende.

2.7.2 Lekeplasser

Narvik kommune enhet Veg og park har kommet med følgende tilbakemelding når det kommer til lekeplass:

Veg og park presiserer også at de ikke kommer til å overta ansvaret som blir etablert i forbindelse med eller som følge av reguleringsplanen. Offentlige lekeplasser VEPA har ansvar for:

8515-LN11 Parkhalltaket

8515-LN12 Diagonalen

Barnas talsperson ser på det som uheldig at lekeplassen må deles opp i mindre enheter da dette vanskeliggjør felles lek med flere barn. Det er og svært uheldig at det ikke kommer direkte sollys. Kunstig belysning erstatter ikke fullt ut manglende sollys.

Planadministrasjonen viser til kommuneplanens arealdel §§4.4.3. og 4.4.4. hvor det stilles avstands- og arealkrav, samt kvalitetskrav til lekeplasser. Kommunens planadministrasjon forventer at disse kravene innfris til den grad det er mulig. Det må i planforslaget komme tydelig frem hvordan lekeplasser ivaretas.

2.7.3 Parkering

Parkering er tenkt ivaretatt i to underetasjer på bygget og vil gi 36 parkeringsplasser. En underetasje får atkomst fra Brannbakken og den andre får atkomst fra Dronningens gate. Iht. bestemmelsene til kommuneplanens arealdel, § 4.5.2, er krav til parkering, innenfor sone A, 0,8 for bil og 2 for sykkel for boenheter over 50 m². For boenheter under 50 m² er kravet 0,4 for bil og 1 for sykkel. Kommunens planadministrasjon forventer at parkering blir omtalt og ivaretatt i henhold til KPA i planforslaget.



Areal og samfunnsutvikling

Narvik kommune enhet Veg og park forutsetter at parkeringsbehovet blir løst på egen eiendom ettersom presset på offentlige parkeringsplasser er stort i området. Veg og park kan ikke anbefale løsninger som bidrar til å øke dette presset nevneverdig.

2.8. Universell utforming

Kommunens planadministrasjon henviser til KPA §4.2 universell utforming og framkommelighet.

Miljømessig kvalitet skal være i henhold til gjeldende regelverk.

2.9. Grunneier

Planadministrasjonen påpeker at det i planinitiativet er vanskelig å se fasadens utforming. Administrasjonen antar at foreslått tiltak forholder seg til gnr./bnr. 40/71. Forslagsstiller er grunneier for gnr./bnr 40/71. Kommunens planadministrasjon forventer at tiltakshaver har god dialog med eventuelle andre hjemmelshavere innenfor planområdet.

2.10. Grøntstruktur

Kommunens planadministrasjon forventer at det i et prosjekt som dette tilrettelegges for grønnstruktur i den grad det er mulig. Dette må belyses i et planforslag.

2.11. Støy, støv og forurensning

Retningslinjer for behandling av støy (T - 1442) og luftkvalitet (T - 1520), skal legges til grunn ved utarbeidelse av planforslaget. Forurensningsforskriftens kap. 2 krever at tiltakshaver kartlegger eventuell forurensning av grunnen før terrenginngrep settes i gang hvis det har vært aktiviteter som kan ha forurenset grunnen, eller hvis det er andre grunner til å anta at grunnen kan være forurenset.

Folkehelse og miljørettet helsevern har kommet med følgende tilbakemelding på støy, støv og forurensning:

“Det må være tilfredsstillende trafiksikkerhetstiltak og forebyggende tiltak for støy i anleggsperioden. Det må tas hensyn til fastboende i området med stilletid mellom Kl 19:00 - 07:00, samt støy gjennom skoledagen for elevene.”

2.12. Landskap

Foreslått tiltak ligger i Narvik sentrum nær grand hotell og vis a vis Narvik videregående skole studiested oscarsborg. I planinitiativet opplyses følgende: *“Bygget vil bli et signalbygg som vil ta en del oppmerksomhet. Bygget får en plasseringen hvor svært få eller ingen i nordlig retning vil bli påvirket.. Bygningskroppen er slank, kun ca. 350 m2 i grunnflate og vil således ikke ta for mye plass.”*

Kommunens planadministrasjon mener at tiltaket slik det fremstår i plan initiativet vil ha stor konsekvens i landskapet. Det er påpekt under oppstartsmøtet at tiltakets påvirkning i



Areal og samfunnsutvikling

landskapet skal inngå i en konsekvensutredning.

2.13. Naturmangfold og miljø

Biologisk mangfold skal vurderes jfr. de miljørettslige prinsippene §§ 8 - 12 i naturmangfoldloven. Mulige konsekvenser for naturmangfold skal utredes i ROS-analysen. Det kreves tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag for å forutse eventuelle negative konsekvenser for naturmangfoldet, jf. naturmangfoldloven § 8. Dersom eksisterende kunnskapsgrunnlag vurderes som utilstrekkelig, kreves supplerende undersøkelser.

2.14. Utbyggingsavtale/rekkefølgekrav

Mulighet/behov for utbyggingsavtale vil vurderes nærmere i henhold til oppgradering og eventuell utbygging av kommunal vei, gangfelt og veikryss.

Narvik kommune enhet veg og park hadde følgende innspill:

“Det skal knyttes rekkefølgebestemmelser til fortau.”

2.15. Terrenginngrep

Ved alle typer terrenginngrep og utbygging skal man vise aktsomhet i forhold til mulig skredfare. Dette gjelder både ved graving og utfylling av masser, oppsett av bygninger eller andre konstruksjoner og ved hogst. En skal være særlig varsom i bratte områder med løsmasser og i leirområder under marin grense der det kan finnes soner med skredfarlig leire.

2.16. Kulturminner og kulturmiljø

Narvik kommune kan ikke se at planinitiativet berører spesifikke kulturminner eller kulturmiljøer, men minner om generell aktsomhetsplikt jf. kulturminneloven

2.17. Avfallshåndtering

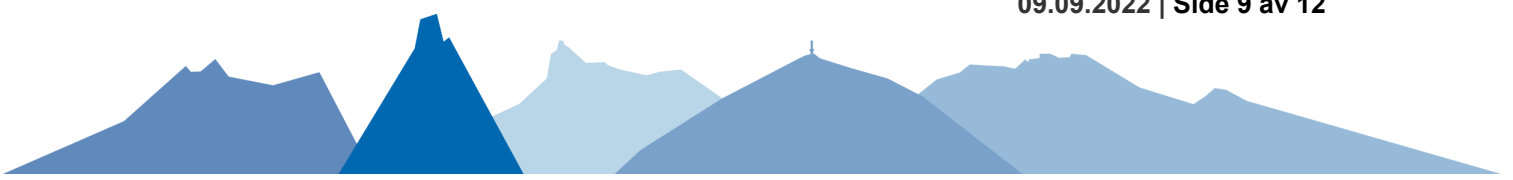
Det er HRS som står for avfallshåndtering i Narvik Kommune. Planforslaget skal gjøre rede for hvordan avfall planlegges håndtert.

2.18. Planområde:

Kommunens planadministrasjon har vurdert planområdet slik det er foreslått i plan initiativet og er av den oppfatningen at det er behov for utvidelse av planområdet.

Planadministrasjonen uttrykte ønske under oppstartsmøtet at planområdet utvides slik at det grenser til gjeldende plan Grand Royal hotell, planID 2011004. Dette for å møte kravet om samlet planlegging innenfor hensynssone 810_1. *“For fortetningsområdene i Narvik sentrum skal det for hvert kvartal område utarbeides reguleringsplan.”* Endelig planområdet skal være avklart med kommunen før det kan varsles oppstart av planarbeidet.

Under oppstartsmøtet var forslagsstiller og plankonsulent uenige i plan administrasjonens forslag om å utvide planområdet til å grense gjeldende plan Grand Royal Hotell, planid 2011004. Det er derfor gjennomført en ny vurdering etter ønske fra tiltakshaver i etterkant av





Areal og samfunnsutvikling

møtet. Planadministrasjonen er enda av den oppfatning at planområdet må utvides slik at det grenser til planid 2011004. Under møtet påpekte også forslagsstiller og plankonsulent også at dersom plangrensen skulle utvides vil det ikke redegjøres for oppfyllelse av krav til parkering, uteopphold m.m for eksisterende bebyggelse. Det ble oppfattet av forslagsstiller og plankonsulent i møtet at det aksepteres å regulere dagens situasjon for denne bygningsmassen. Det er viktig for administrasjonen at området ses på og utvikles i helhet, noe som er uttrykkelig fra kommunens vedtak i kommuneplanens arealdel om samlet planlegging innenfor hensynssone 810_1.

2.19. Annet

Krav til fagkyndighet: Kommunen må vurdere at krav til fagkyndighet jf. § 3 i forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven, er oppfylt. På tidspunktet oppstartsmøte fant sted er krav til fagkyndighet oppfylt med Sweco Norge AS som planfaglig konsulent.

Regionalt planforum: Narvik kommune vil vurdere om det er behov for å bringe planforslaget inn for regionalt planforum etter eventuell varsel om oppstart.

3. ROS - analyse

ROS - analyse skal utarbeides i henhold til DSB sin veileder for ROS i arealplanlegging.

4. Konklusjon

Ut fra en samlet vurdering anbefaler kommunens administrasjon ikke oppstart av planarbeidet ettersom avvikene fra gjeldende KPA er for store. Planadministrasjonen er generelt positive til fortetting, men kommunens planadministrasjon vurderer at planen er av en slik karakter at den blir prinsipiell i henhold til kommunens delegasjonsreglement §2.4, og faller dermed utenfor administrasjonens handlingsrom. Planinitiativet er ikke i tråd med overordnet plan og krever derfor en politisk prinsipputtalelse av kommunestyret i Narvik kommune før en eventuell oppstart. Tiltakshaver må forespørre en slik behandling.

Forslagsstiller har bedt om politisk prinsippavklaring på e-post datert den 15.09.2022 i etterkant av oppstartsmøtet. Det er opplyst at det skal gis supplerende informasjon.

5. Krav til videre planarbeid

5.1. Krav til medvirkning

Narvik kommune anbefaler å bruke ny veileder fra Oslo kommune "Medvirkning i innsendte reguleringsplaner" i tillegg til det som er angitt i PBL kap.5. Minner om at aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge tas særlig ansvar for.

Berører planarbeidet samiske interesser, jf krav til konsultasjon i henhold til Sameloven kapittel 4 ? Hvis ja, plan for konsultasjon med berørte samiske interesser.

Forslagsstiller varsler ved eventuell oppstart av planarbeidet til høringsinstanser, berørte naboer og med avisannonse i Fremover. **Forslagsstiller oversender tekst, pdf og sosi-fil**



Areal og samfunnsutvikling

av planavgrensning til kommunen, som legger det ut på kommunens hjemmeside.

Referat fra oppstartsmøtet skal vedlegges som en del av varsel om planoppstart.

5.2. Forhold til FNs bærekraftsmål

Narvik kommune legger til grunn FNs bærekraftsmål i sine planer og arbeid. I planbeskrivelsen må forslagsstiller vurdere hvordan planforslaget bidrar til å oppfylle intensjonene i bærekraftsmålene. Det bes om at de mest relevante bærekraftsmålene trekkes frem, med en beskrivelse av hvordan planen bidrar til disse.

5.3. Komplett planforslag

Gebyr i hht. Narvik kommunes gebyrregulativ. Planforslaget behandles når kommunen anser planforslaget som komplett, med følgende dokumenter:

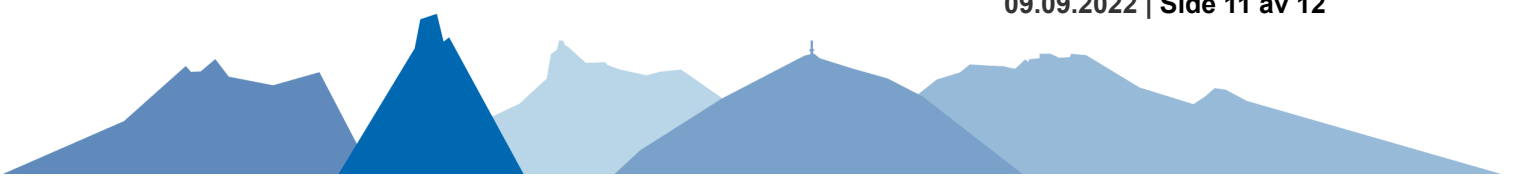
Planforslaget skal inneholde:

- Planbeskrivelse i word- og pdf-format.
- Innkomne merknader ved varsel om oppstart med skriftlige kommentar fra forslagsstiller skal inngå i planbeskrivelsen.
- Planbestemmelser i word- og pdf-format. Mal for bestemmelser oversendes.
- Plankart i Pdf (A3) og SOSI (i gjeldende standard). Dersom planen inneholder flere vertikalnivå må det utarbeides SOSI-filer per vertikalnivå. Plankart skal godkjennes av kommunens GIS-ansvarlig før planen tas opp til behandling.
- Planskjema for Nordland. Mal for planskjema oversendes.
- ROS-analyse.
- VA-plan, prinsipiell.
- Situasjonsplan/terrengsnitt.
- 3D-modeller av planlagt tiltak med sol/skyggediagram.
- Nødvendige utredninger.

Alle illustrasjoner skal vise maksimal utnyttelse av hva planen åpner opp for. Kommunen ønsker 3D-modeller levert i IFC/FBX filformat for å kunne visualisere tiltak i kommunens 3D-verktøy.

Følgende føringer gjelder for prosjektet:

- Kommuneplanens arealdel med generelle bestemmelser og retningslinjer, bestemmelser og retningslinjer for det aktuelle arealbruksformålet, og eventuelle hensynssoner.
- Kommunens VA-norm.
- Statens vegvesens vegnorm.
- Kommunens gebyrregulativ.
- HRS sine retningslinjer for renovasjon/ annen tilbyder for renovasjon/næringsavfall.
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T - 1442





Areal og samfunnsutvikling

- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T - 1520
- Veileder fra Ofoten Brann IKS.

Ved leveranse av store/mange filer kan disse leveres gjennom filopplastningstjenesten til Narvik kommune:

<https://www.narvik.kommune.no/for-leverandor-til-narvik-kommune/filopplasting-til-narvik-kommune/>

6. Framdrift

Narvik kommune har informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første gangs vedtak i saken er 12 uker.

Det er ikke lagt opp til overordnet fremdrift.

- Planlagt dato for varsel om oppstart:
- Planlagt dato for innsending av komplett planforslag:

Behov for møter underveis vurderes fortløpende, f.eks mellom varsel om oppstart og innsending av planforslag.

Referatet og Narvik kommunes merknader og innspill bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet fant sted.

Det gjøres oppmerksom på at hverken oppstartsmøte eller møtereferatet gir noen av de enkelte parter rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboere organisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjekter, evt. endring av framdriften for prosjektet.

Med vennlig hilsen

Mark Ian Hovden
Arealplanlegger

