

Areal og samfunnsutvikling
NIV4

Saksframlegg

Arkivsak: 20/630
Dokumentnr: 30
Arkivkode: PLANID-2020002, PLANNAVN-Toften boligfelt, PLANTYPE-35, FA-L13, GID-44/57, GID-44/490, GBNR-44/57
Saksbeh: Preben Sommer

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
036/21	Hovedutvalg for plan og utvikling	30.11.2021
130/21	Narvik kommunestyre	16.12.2021

Sluttbehandling detaljregulering Toften boligfelt

Jeg viser til merknadene og vil foreslå følgende

innstilling:

Følgende merknader er behandlet:

Sametinget

1. Tas til følge.

Statens vegvesen

1. Tas til orientering

Narvik kommune v/ miljørettet helsevern

1. Tas til orientering.
2. Tas til etterretning.

Narvik Vann KF

1. Tas til etterretning.

2. Tas til orientering.
3. Tas til følge.

Statsforvalteren i Nordland

1. Tas til etterretning.
2. Tas til orientering.

Nordland fylkeskommune

1. Tas til etterretning.
2. Tas til etterretning.
3. Tas til orientering.
4. Tas til følge.
5. Tas til etterretning.
6. Tas til følge.

NVE

1. Tas til orientering.
2. Tas til orientering.
3. Tas til orientering.
4. Tas delvis til følge

Naturvernforbundet

1. Tas til orientering

Advokatforum Narvik v/ eiendommen 44/336

1. Tas til orientering.
2. Tas til orientering.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre detaljregulering for Toften boligfelt, planID 2020002, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

Møtebehandling fra Hovedutvalg for plan og utvikling 30.11.2021

PLAN - behandling:

Votering: Rådmannens forslag - enstemmig vedtatt

PLAN- 036/21 Innstilling:

innstilling:

Følgende merknader er behandlet:

Sametinget

1. Tas til følge.

Statens vegvesen

1. Tas til orientering

Narvik kommune v/ miljørettet helsevern

1. Tas til orientering.
2. Tas til etterretning.

Narvik Vann KF

1. Tas til etterretning.
2. Tas til orientering.
3. Tas til følge.

Statsforvalteren i Nordland

1. Tas til etterretning.
2. Tas til orientering.

Nordland fylkeskommune

1. Tas til etterretning.
2. Tas til etterretning.
3. Tas til orientering.
4. Tas til følge.
5. Tas til etterretning.
6. Tas til følge.

NVE

1. Tas til orientering.
2. Tas til orientering.
3. Tas til orientering.
4. Tas delvis til følge

Naturvernforbundet

1. Tas til orientering

Advokatforum Narvik v/ eiendommen 44/336

1. Tas til orientering.
2. Tas til orientering.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre detaljregulering for Toften boligfelt, planID 2020002, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

Møtebehandling fra Narvik kommunestyre 16.12.2021

KST - behandling:

Votering: Hovedutvalg for plan og utviklings innstilling - enstemmig vedtatt

KST- 130/21 Vedtak:

Følgende merknader er behandlet:

Sametinget

1. Tas til følge.

Statens vegvesen

1. Tas til orientering

Narvik kommune v/ miljørettet helsevern

1. Tas til orientering.
2. Tas til etterretning.

Narvik Vann KF

1. Tas til etterretning.
2. Tas til orientering.
3. Tas til følge.

Statsforvalteren i Nordland

1. Tas til etterretning.
2. Tas til orientering.

Nordland fylkeskommune

1. Tas til etterretning.
2. Tas til etterretning.
3. Tas til orientering.
4. Tas til følge.
5. Tas til etterretning.
6. Tas til følge.

NVE

1. Tas til orientering.
2. Tas til orientering.
3. Tas til orientering.
4. Tas delvis til følge

Naturvernforbundet

1. Tas til orientering

Advokatforum Narvik v/ eiendommen 44/336

1. Tas til orientering.
2. Tas til orientering.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre detaljregulering for Toften boligfelt, planID 2020002, 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 Toften boligfelt er mottatt fra Multiconsult AS på vegne av Toften Eiendomsselskap AS. Planforslaget ble fremmet som detaljregulering etter plan- og bygningsloven (pbl) § 12-3.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for 13 nye eneboliger, samt en tomannsbolig, totalt 15 boenheter. Planområdet er på ca. 57 daa. Planforslaget er i tråd med overordnet planverk.

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

Planforslaget berører eiendommene 44/142, 44/500, 44/335, 44/336, 44/525, samt del av 97/1 (Fjordveien). Forslagsstiller ønsker å legge til rette for etablering av boliger på eiendommene 44/57 og 44/490. Planområdet er på ca. 57 daa. Reguleringsområdet ligger innenfor areal avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel (B 2.1) Hvor det ved detaljregulering tillates inntil 15 nye boenheter.

Eksisterende boliger innenfor plangrensen har adkomst fra fylkesveien 7570, Fjordveien. Adkomst etableres fra Fjordveien. Del av eksisterende veg innenfor planområdet reguleres til grønt formål, og atkomst til eksisterende boliger som benytter denne i dag får atkomst fra ny regulert veg. Det er i planen avsatt et areal på 1600 m² for nærlekeplass, samt friområde på 1900m² (GF2) hvor det tillates etablert grillplass, sittegrupper ol. For nærmere redegjørelse om prosjektet vises til vedlagt

planbeskrivelse, bestemmelser, plankart og andre vedlegg til planforslaget.

For nærmere redegjørelse vises det til vedlagte plandokumenter med planID 2020002 siste revisjonsdato 06.04.2021 og saksframlegg til 1. gangsbehandling 20.05.2021, saksnr 192/21 (Hovedutvalg for plan og utvikling).

Planprosess og medvirkning

Oppstartsmøte med kommunen ble avholdt 13.02.20. Det ble meldt om oppstart av planarbeidet i Fremover 17.04.20, og direkte berørte grunneiere, naboer og overordnede myndigheter ble tilskrevet i brev, datert 16.04.20 med svarfrist 18.05.20. Planforslaget ble mottatt av kommunen 18.12.2020. Etter tilbakemeldinger fra kommunen ble siste reviderte dokumenter mottatt 06.04.2021. Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn og høring i perioden 21.05.2021 - 02.07.2021. Det kom inn 9 merknader innen fristen. Kommunen mottok revidert planforslag til 2. gangsbehandling den 10.09.2021. Siste mindre endring er foretatt 19.10.2021.

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, se vedlegg Rådmannens merknadsbehandling

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.

Rådmann har vurdert at tiltaket ikke vil utløse krav om konsekvensutredning jf forskrift om konsekvensutredninger.

Til 1. gangsbehandling vurderte enhetsleder at det i planforslaget var tilstrekkelig redegjort for utbygging og de konsekvenser dette vil medføre for omgivelsene og berørte parter. Rådmannens vurdering av temaene følger under.

Landskap

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

Hensynssoner og teknisk infrastruktur

Rådmann viser til enhetsleders vurdering i 1. gangsbehandling av planforslaget, rådmann mener at krav til spillvannsledning er oppfylt ved en realisering av en Ø160 mm spillvannsledning.

Rådmann vurderer at krav til slokkevann også er innenfor krav om brannvannsforsyning for boligfelt. Det har heller ikke kommet ytterligere krav fra Ofoten brann.

Angående etablering av adkomstveg vil rådmann belyse samme punkt som enhetsleder under 1. gangsbehandling. Fyllinger som strekker seg utenfor planavgrensning vil være avhengige at reguleringsplaner som grenser til planforslaget tillater utfylling på gitte område dette skulle forekomme. Detaljreguleringen med følgende bestemmelser er kun gjeldene innenfor

planavgrensningen.

For mer informasjon om temaet viser rådmannen til 1. gangsbehandling av planforslaget.

Støy

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

Friluftsliv

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

Trafikkforhold

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

Uteoppholdsareal

Det er avsatt tilstrekkelig plass for å løse arealkrav til minste uteoppholdsareal (MUA) i samsvar med KPA, rådmann har derfor ingen ytterligere kommentarer til temaet.

Barn og unge

Planområdet legger opp til tilstrekkelig med areal på egen tomt for lek, det skal i tillegg etableres en større nærlekeplass på 1,6 daa. Rådmann mener det er avsatt tilstrekkelig med areal til lekeplasser iht. kommuneplanens arealdel.

Naturmangfoldloven

Rådmann viser til saker som berører naturmangfold skal i henhold til naturmangfoldloven § 7 vurderinger og vektlegging av §§ 8-12 fremgå av vedtaket. Planforslaget vurderes til ikke å ha særlig innvirkning på det biologiske mangfoldet eller de landskapsmessige kvalitetene i området. Planforslaget vurderes i tilstrekkelig grad til å ivareta kravene jf. Naturmangfoldloven.

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

Kulturminneloven

Det er ikke registrert kulturminner i området som blir berørt av tiltaket, krav til aktsomhet følger direkte av kulturminneloven. Planforslaget vurderes ikke til å medføre konsekvenser for kulturminner eller kulturmiljø. Rådmann gjør likevel tiltakshaver oppmerksom på, at dersom det påtreffes automatisk fredete kulturminner, som ikke tidligere er kjent, jamfør Kulturminneloven § 4, må arbeidet stanses i den grad det kan berøre kulturminnet jf. Kulturminneloven § 3. Rette myndighet må varsles umiddelbart, jf. Kulturminneloven § 8, 2. ledd.

ROS-analyse

Det er gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i forbindelse med utarbeidelse av detaljreguleringsplan for Toften boligfelt. Hvor det er vurdert 40. punkt hvorav 7 var aktuelle for tiltaket. Rådmann har vurderer at ROS- analysen er utredet tilstrekkelig med hendelser og risiko knyttet opp til tiltaket.

Geoteknisk vurdering

Området ligger under marin grense og i henhold til NVE Atlas ligger planområdet innenfor aktsomhetsområde marin leire, det er foretatt grunnundersøkelser og vurderinger, jf. geoteknisk notat


datert 16.07.2020 utført av Multiconsult. Rådmannen ser til dels at notatet med fordel kunne vært utført mer i henhold til denne veilederen. Rådmann mener likevel at det i dette tilfellet kommer tydelig frem at det ikke er kvikkleire i planområdet, og sammenstilt med NGIs løsmassekart så kan man konkludere med rimelig grad av sikkerhet at planområdet ikke er utsatt for områdeskred.

Innspill og medvirkning

Slik rådmannen vurderer planforslaget, er innspill til oppstart tilfredsstillende kommentert og ivarettatt i planprosessen. Krav til medvirkning vurderes som ivarettatt.

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>Tiltaket samsvarer med bærekraftsmål nr. 11 bærekraftige byer og lokalsamfunn.</p> <p>Nasjonale Forventinger om bærekraftig areal og transportutvikling blir lagt til grunn for tiltaket.</p>
---	--

Endring etter høring og offentlig ettersyn

De viktigste endringer etter 1. gangsbehandling er:

Endringer i reguleringsbestemmelser:

- Ny bestemmelse 2.1.1 j)

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 8 annet ledd.

- Ny bestemmelse 2.1.4 e)

Det skal etableres tilfredsstillende belysning.

- Bestemmelse 4.1 b) endres fra:

Søknad om rammetillatelse for ny bebyggelse skal vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:200, eller annen hensiktsmessig målestokk som viser plassering av ny bebyggelse, utforming av terreng, forstøtningsmurer, biloppstilling, samt avkjørsel fra felles veg.

Til:

Søknad om rammetillatelse for ny bebyggelse skal vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:200, eller annen hensiktsmessig målestokk som viser plassering av ny bebyggelse, utforming av terreng, forstøtningsmurer, biloppstilling, avkjørsel fra felles veg, samt vann- og avløpstekniske anlegg.

- Bestemmelse 4.2 c) endres fra:

Før det gis igangsettingstillatelse for ny bebyggelse skal det foreligge situasjonsplan for vann- og avløpstekniske anlegg for hele feltet, samt redegjørelse for håndtering av overvann/avrenning. Behovet for etablering av brannvannsuttak i planområdet vurderes i samråd med Ofoten Brann IKS, og dokumenteres ved søknad om igangsetting. Tilrettelegging for brannvesen må være tilfredsstillende ivarettatt i henhold til byggeteknisk forskrift og brannvesenets retningslinjer vedrørende tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper.

Til:

Før det gis igangsettingstillatelse for ny bebyggelse skal det foreligge situasjonsplan for vann- og avløpstekniske anlegg for hele feltet, samt redegjørelse for håndtering av overvann/avrenning. For spillvann skal det i tillegg foreligge godkjente detaljplaner. Behovet for etablering av brannvannsuttak i planområdet vurderes i samråd med Ofoten Brann IKS, og dokumenteres ved søknad om igangsetting. Tilrettelegging for brannvesen må være tilfredsstillende ivaretatt i henhold til byggeteknisk forskrift og brannvesenets retningslinjer vedrørende tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper.

- Ny bestemmelse 4.3 d)

Før det gis ferdiggattest/midlertidig brukstillatelse skal ferdigmelding for avløp være godkjent.

- Bestemmelse 2.2.3 a) endres fra:

Arealet er avsatt til annen veggrunn og kan benyttes til teknisk infrastruktur, snøopplag o.l.

Til:

Arealet er avsatt til annen veggrunn og kan benyttes til teknisk infrastruktur, snøopplag o.l.

Teknisk infrastruktur, med unntak av eventuelle sikringstiltak, tillates ikke i SVG3.

- Ny bestemmelse 2.1.1 k)

Bygge- og anleggsfasen skal skje på en så skånsom måte som mulig for å sikre at påvirkningen på Mølnelva blir så liten som mulig.

- Ny bestemmelse:

2.1.4 f) Det tillates oppført sikkerhetstiltak mot trafikk på området.

Endringer i plankart:

- byggegrenser i felt BFS1, BFS2, B1 og B2 endret etter innspill fra Nordland Fylkeskommune, dette for å tilpasse byggegrense til eksisterende bygg

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:

Sametinget

1. Tas til følge.

Statens vegvesen

1. Tas til orientering

Narvik kommune v/ miljørettet helsevern

1. Tas til orientering.
2. Tas til etterretning.

Narvik Vann KF

1. Tas til etterretning.
2. Tas til orientering.
3. Tas til følge.

Statsforvalteren i Nordland

1. Tas til etterretning.
2. Tas til orientering.

Nordland fylkeskommune

1. Tas til etterretning.
2. Tas til etterretning.
3. Tas til orientering.
4. Tas til følge.
5. Tas til etterretning.
6. Tas til følge.

NVE

1. Tas til orientering.
2. Tas til orientering.
3. Tas til orientering.
4. Tas delvis til følge

Naturvernforbundet

1. Tas til orientering

Advokatforum Narvik v/ eiendommen 44/336

1. Tas til orientering.
2. Tas til orientering.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre detaljregulering for Toften boligfelt, planID 2020002, 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 Toften boligfelt, planID 2020002, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

Begrunnelse:

.....

Dokumentliste:

Vedlegg:

Plankart toften boligfelt

Planbestemmelser_rev02 070921_toften boligfelt

Planbeskrivelse_rev02 060421_Toften boligfelt

Rådmannens merknadsbehandling Toften

Tiltakshaver kommentarer til merknader