

Til berørte parter

Deres ref.:

Vår ref.:

52508503/Varslingsbrev - Detaljregulering for Thon hotell Narvik.docx

Dato:

2026-03-03

► Varsel om oppstart av planarbeid – Detaljregulering for Thon hotell Narvik, planID 2026003

På vegne av Thon Kjøpesenter Nord AS, gir Norconsult Norge AS i samsvar med plan- og bygningslovens §12-8 melding om at følgende reguleringsarbeid blir satt i gang:

Detaljregulering for Thon hotell Narvik, planID 2026003.

Det varsles og om mulig forhandling av utbyggingsavtale.

Formål

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for etablering av et nytt Thon-hotell, samt å vurdere muligheten for påbygg og videreutvikling av eksisterende kjøpesenter, Thon Senter Narvik. Tiltaket skal bidra til økt verdiskaping i Narvik ved å tilby overnatting av høy standard for besøkende, samtidig som hotellet skal fungere som et profesjonelt og attraktivt møtested for turister og øvrige gjester.

Det er videre et mål å integrere hotellfunksjonen med eksisterende kjøpesenter og nytt næringsareal, slik at det oppnås en helhetlig og funksjonell sammenheng mellom ny bebyggelse og dagens senterstruktur. Utvidelsen av kjøpesenteret vil omfatte etablering av nytt næringsareal med kontorer og private helsefunksjoner. Samlet sett skal tiltaket bidra til en variert, fremtidsrettet og effektiv arealbruk som styrker Narvik sentrum som et attraktivt knutepunkt for handel, service og arbeidsplasser.

Planområdet

Etter tilbakemelding fra Narvik kommune, er avgrensningen av planområdet i varsel om oppstart utvidet i alle retninger sammenlignet med planinitiativet. Planområdet er vurdert med hensikt å ha et tilstrekkelig handlingsrom ved behov for eventuelle trafikale tiltak. Dette avklares gjennom trafikkutredningen som gjennomføres i planprosessen. Det har derfor vært vurdert som hensiktsmessig å inkludere et tilstrekkelig areal for å unngå behov for utvidelse av planområdet senere.

Planområdet er derfor utvidet til også å omfatte deler av eksisterende reguleringsplan for E6 Narviktunnelen og Kongens gate på nordsiden av eksisterende kjøpesenter. Videre er deler av Tøttaveien, enkelte boligeiendommer mellom Dronningens gate og Håreks gate, samt områder rundt kryssene Dronningens gate/Stasjonsveien, Dronningens gate/Nedre Jernbanegate og Dronningens gate/Håreks gate inkludert i planområdet. Bakgrunnen for at enkelte boligeiendommer er tatt med, er behovet for å sikre en tydelig avklaring mellom reguleringsplan og eksisterende boligeiendommer.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-8 vedtar kommunestyret at planinitiativet kan videreføres. Det forutsettes at planområdets endelige avgrensning vurderes nærmere i oppstartsmøte, her skal kommunedirektørens faglige vurdering av behovet for utvidelse av planområdet legges til grunn, særlig med hensyn til trafiksikkerhet og utbedring av siktforhold i krysset Dronningens gate/Stasjonsveien.

Referat fra oppstartsmøtet skal sammen med dette vedtaket danne grunnlag for den videre planprosessen med konsekvensutredning.

Det ble gjennomført oppstartsmøte med kommunen 19.02.2026. Referat fra oppstartsmøte følger som eget vedlegg.

Utredninger

I planinitiativet er det vurdert om tiltaket omfattes av §§ 6, 7 eller 8 i forskrift om konsekvensutredninger. Det planlagte tiltaket er vurdert å omfattes av § 8, og det er derfor gjennomført en vurdering av om tiltaket utløser krav om konsekvensutredning, jf. forskriften § 10.

Det planlegges etablert et nytt hotell med inntil 17 etasjer i Narvik sentrum. Tiltaket vil dermed kunne medføre visuelle konsekvenser for et større område enn selve planområdet. På denne bakgrunn er det vurdert at tiltakets påvirkning på landskap bør konsekvensutredes etter § 8, jf. § 10 andre ledd bokstav a i forskrift om konsekvensutredninger.

Konsekvensutredning av landskap innebærer en helhetlig vurdering av landskapets romlige og visuelle kvaliteter, herunder samspillet mellom landskapets ulike komponenter, samt tiltakets forhold til og påvirkning på omkringliggende områder.

Narvik kommune var enig i forslagsstillers vurdering. I oppstartsmøtet ble det i tillegg avklart at det også skal utarbeides en konsekvensutredning for temaet trafikk.

Gjennom den videre planprosessen skal følgende temaer undersøkes og utredes gjennom planbeskrivelse eller fagutredning:

- Overordnede planer og føringer
- Arealbruk og formål
- Teknisk infrastruktur, herunder VAO-rammeplan
- Risiko- og sårbarhet (ROS)
- Områdestabilitet
- Miljøundersøkelser
- Støy
- Arkitektonisk kvalitet og uttrykk/estetikk

Temaer som skal konsekvensutredes som delutredninger:

- Landskap og bybilde (nær og fjernvirkninger)
- Trafikk og mobilitet

Medvirkningsprosess

Gjennom varsel om oppstart vil berørte parter få mulighet til å komme med innspill til planinitiativet. Innspillene vil bli referert og svart ut i utarbeidelse av planforslaget.

I planprosessen vil det legges til rette for folkemøter/informasjonsmøter/naboskapsmøte. I første omgang er det planlagt gjennomført et åpent informasjonsmøte ved varsel om oppstart av planarbeidet. Vedlagt dette varslingsbrevet følger en invitasjon til informasjonsmøte. Det vil også informeres om møte gjennom annonse i avis og på nett.

Etter at et planforslag er levert til kommunen for behandling, kreves det et politisk vedtak om forslaget kan legges ut til høring og offentlig ettersyn. I høringsperioden vil berørte parter få mulighet til å komme med merknader til forslaget. Det er kommunen som vil behandle merknadene og sende planen til politisk vedtak i kommunestyret. Det er per nå også planlagt gjennomført et informasjonsmøte i forbindelse med høring- og offentlig ettersyn av planforslaget.

Innspill

Varselet er kunngjort på kommunens hjemmeside under kunngjøringer:

<https://www.narvik.kommune.no/kunngjoringer/>

Eventuelle innspill til oppstart av reguleringsplanarbeidet kan sendes til Norconsult Norge As v/ Jul Johan Riddervold, Teknologiveien 10, 8517 Narvik, eller pr. epost jul.johan.riddervold@norconsult.com med kopi til Narvik kommune, postmottak@narvik.kommune.no. **Innspill merkes med planID: 2026003.**

Frist for å komme med innspill er **10. april 2026.**

Det vil ikke bli gitt individuelle svar til de som sender inn innspill. Alle mottatte innspill vil bli sammenstilt, referert og kommentert som del av det videre planarbeidet.

Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettes til undertegnede via e-post, oppgitt ovenfor, eller på telefon 948 20 794.

Med vennlig hilsen



Jul Johan Riddervold
Norconsult Norge AS

Vedlegg 1 - Plangrense til planvarsel - Detaljregulering for Thon hotell Narvik

Vedlegg 2 - Planinitiativ - Detaljregulering for Thon hotell Narvik

Vedlegg 3 - Saksprotokoll - Politisk prinsippavklaring - Detaljregulering for Thon hotell Narvik

Vedlegg 4 - Referat fra oppstartsmøtet - Detaljregulering for Thon hotell Narvik

Vedlegg 5 - Invitasjon til informasjonsmøte - Detaljregulering for Thon hotell Narvik

Melding om oppstart av reguleringsarbeid og forhandling av utbyggingsavtale

Norconsult Norge AS, gir på vegne av Thon Kjøpesenter Nord AS varsel om at følgende reguleringsarbeid startes opp i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-8:

Detaljregulering for Thon hotell Narvik, planID 2026003.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for etablering av nytt Thon hotell på gnr./bnr. 40/897, 40/956 og 40/920 i Narvik kommune, samt vurdere påbygg av eksisterende kjøpesenter, Thon Senter Narvik. Hensikten er å integrere hotellfunksjonen med eksisterende kjøpesenter og nytt næringsareal til kontoret eller private helsefunksjoner, slik at det oppnås en helhetlig og funksjonell sammenheng mellom ny bebyggelse og dagens senterstruktur. Samlet sett skal tiltaket bidra til en variert, fremtidsrettet og effektiv arealbruk som styrker Narvik sentrum som et attraktivt knutepunkt for handel, service og arbeidsplasser.

Fullstendig varsel finnes elektronisk på Narvik kommune sin hjemmeside: www.narvik.kommune.no/kunngjoringer og på Norconsult sin hjemmeside:

www.norconsult.no/kunngjoeringer

Avgrensningen for planarbeidet er vist med sort stiplet linje under.



Kjente grunneiere og rettighetshavere vil få egen skriftlig melding. Eventuelle innspill rettes skriftlig til Norconsult Norge AS v/Jul Johan Riddervold (jul.johan.riddervold@norconsult.com) med kopi til Narvik kommune (postmottak@narvik.kommune.no), innen **10. april 2026**. Innspill merkes med planID: **2026003**.

I forbindelse med varsel om oppstart inviteres det til et åpent informasjonsmøte hvor hensikten er å informere om den påbegynte planprosessen og det planlagte tiltaket. Møtet vil avholdes i konferanselokalene på **Quality Hotel Grand Royal, Kongensgate 64, 8514 Narvik, tirsdag 24. mars kl. 18:00 – 19:30.**