

Referat fra avklaringsmøte - detaljregulering for Håkonset

Avklaringsmøte	
Prosjektnavn (foreløpig): Detaljregulering for Håkonset	Formål: Fritids- og turistformål
Gårds- og bruksnummer: 308/4	Planidentitet: 2022011
Arkivsak: 22/4660	Møtested og dato: Narvik rådhus, 09.09.25
Referent: Nora Sønstlien	Ref.dato: 09.09.25
Deltakere: <u>Tiltakshaver:</u> Reidar Eriksen v/Efjord Sjøhus Ole Eriksen Einar Eriksen Øyvind Ingvaldsen v/Byggassist AS <u>Planfaglig konsulent:</u> Ellen Kristin Moe v/Allskog <u>Narvik kommune - plan:</u> Mia Therese R. Iversen, Arealplanlegger Nora Sønstlien, Arealplanlegger	Fravær:

1. Bakgrunn for møte

Det ble avholdt oppstartsmøte for detaljreguleringsplanen 21.11.22. Planinitiativet var ikke i tråd med kommunedelplan for tidligere Ballangen kommune, og forslagsstiller ble derfor anbefalt med å avvente videre prosess til ny KPA ble ferdigstilt. Det har tatt lengre tid å få ferdigstilt ny KPA enn først forespeilet. Forslagsstiller ønsker nå en avklaring for å kunne gå videre med saken.

2. Aktuelle temaer

2.1. Planområdets status

Planområdet ligger innenfor LNFR-område for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse i kommunedelplan for tidligere Ballangen kommune. Deler av området omfattes av hensynssone for ras- og skredfare H310. Siden planforslaget ikke er i tråd med gjeldende kommunedelplan kan ikke planadministrasjonen anbefale oppstart.

Forslagsstiller kan be om en politisk prinsippavklaring som vil behandles av kommunestyret. Et annet alternativ er å vente til ny KPA blir ferdigstilt, da arealformålet til planområdet vil endres til fritids- og turistformål. Planadministrasjonen kan ikke si nøyaktig når ny KPA vil bli ferdigstilt, men den skal opp til offentlig ettersyn ved slutten av året.

2.2. Forskrift om konsekvensutredning

Det er i planinitiativet vurdert at planforslaget ikke utløser krav om konsekvensutredning i henhold til gjeldende forskrift.

I forbindelse med ny KPA er det gjort en overordnet KU for tiltaket i 2023. Her er det konkludert med at tiltaket vil ha virkninger på områdets jordbruksareal, strandsone, friluftsliv og mulig kulturmiljø. Narvik kommune har valgt å ta med tiltaket i ny KPA, med krav om detaljregulering med konsekvensutredning innenfor temaene jordvern, friluftsliv og kulturmiljø.

Tiltakshaver ser ikke hensikten med å gjennomføre en konsekvensutredning for kulturmiljø. Dette vil bli videre drøftet i saksfremlegget til politisk behandling.

Som følge av opplysninger fra landbruk og naturforvaltning om at arealet med fulldyrka jord innenfor planområdet er lite hensiktsmessig å bruke, vurderer planadministrasjonen at det ikke er nødvendig med KU for temaet jordvern.

2.3. LNFR (jordvern, myr)

Det er registrert et område med fulldyrka jord innenfor planområdet. Innspill fra landbruk og naturforvaltning er at det er et areal som er mindre hensiktsmessig å bruke/høste, da det ligger et stykke unna annen dyrket mark på Håkonset. Det har vært brukt til beite for sau i senere år, og dersom det ikke er felles beiterett kan arealet brukes til annen aktivitet.

2.4. Friluftsliv/strandsone

Området er kartlagt som et viktig friluftslivsområde. I tillegg medfører tiltaket bygging i strandsonen, og samsvarer derfor ikke med statlige retningslinjer om å bevare strandsone. Økt privat bebyggelse kan redusere den opplevde tilgjengeligheten gjennom fysiske og psykologiske barrierer. Hvordan er det tenkt å sikre at tilgangen til sjøen skal føles tilgjengelig for alle?

Forslagsstiller forteller i møtet at de vil gjøre stranda tilgjengelig for alle. De vurderer å opprette en parkeringsplass ved veien i området, slik at alle som vil bruke stranda skal få mulighet til det. I tillegg skal adkomsten til strandområdet være universelt utformet. Planadministrasjonen er positiv til dette.

2.5. Vannmiljø og vannforskriften

Planforslaget vil legge til rette for en ny flytebrygge og småbåtanlegg med plass til 20 utleiebåter. Dette er tiltak i vannforekomst og kan være omfattet av Vannforskriften § 12. Det må vurderes om vannstanden vil forringes av tiltaket.

3. Oppsummering/konklusjon

Forslagsstiller ønsker en politisk prinsippavklaring. Planadministrasjonen skriver et saksframlegg til politisk behandling.

4. Krav til videre planarbeid

Dette gjelder dersom det gjennom politisk prinsippavklaring gis aksept for oppstart av planarbeid:

4.1. 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.

Forslagsstiller varslers ved eventuell oppstart av planarbeidet til høringsinstanser, berørte naboer og med avisannonse i Fremover. **Forslagsstiller sender tekst, pdf og sosi-fil av planavgrensning til kommunen, som legger det ut på kommunens hjemmeside.** Referat fra oppstartsmøtet skal vedlegges som en del av varsel om planoppstart.

4.2. 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.

4.3. 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.
- ROS-analyse
- VA-plan, prinsipiell.
- Situasjonsplan/terrengsnitt
- Sol/skyggediagram med 3D-visualisering av planlagt tiltak
- Nødvendige utredninger

Alle illustrasjoner skal vise maksimal utnyttelse av hva planen åpner opp for. Kommunen ønsker 3D-modeller av planlagt tiltak i format IFC (georeferert) 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 energi
- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T - 1442
- 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/filopplasting/>

5. 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.

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 beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjekter, evt. endring av framdriften for prosjektet.

Med vennlig hilsen

Nora Sønstlien
Arealplanlegger