

Referat fra oppstartsmøte - Planendring for Alpinbyen

Oppstartsmøte	
Prosjektnavn (foreløpig): Planendring for Alpinbyen	Formål: Boligbebyggelse, blokk
Gårds- og bruksnummer: 40/1297 og 40/1366	Planidentitet: 2012007
Arkivsak: 25/1077	Møtested og dato: 23.04.2025
Referent: Magne Åsmund Kjelstad	Ref.dato: 24.04.25. Revidert 19.06.2025 mhp. plangrense.
Deltakere: <u>Tiltakshaver:</u> Terje Johansen, Niels Qvortrup <u>Planfaglig konsulent:</u> Julian Casanovas, Ronny Dahl, Gabriel Sagfjord <u>Narvik kommune - plan:</u> Magne Åsmund Kjelstad, Anne Elisabeth Evensen	Fravær:

1. Informasjon fra forslagsstiller

Beskrivelse av planområdet:

- Beliggenhet nedenfor (nord og nord-vest for) Fosseveien.
- Størrelse (areal innenfor dagens plan): ca 20,5 daa.
- Gårds- og bruksnummer 40/1297 og 40/1366, som primært vil benyttes til friområder, samt i begrenset grad til lekeområder og gangsti.
- Planens avgrensning: Planavgrensning følger i noen grad eksisterende plan for «Reguleringsplan for Fosseveien boligfelt», men avviker fra denne på noen punkter. Planavgrensningen omfatter nytt fortau langs Fosseveien. Plangrensen mot Gaupeveien er utvidet for å ta hensyn til atkomstvei for utrykningskjøretøyer. Planområdet mot vest er utvidet både med hensyn til utrykningskjøretøyer og tilpasning til Områdeplan for Fagernesfjellet. Plangrensen er også utvidet mot vest med hensyn på å ivareta ankomst for utrykningskjøretøyer via GBNR 40/648, evt. 40/649 til planområdet. Opprinnelig plangrense fra planinitiativ, er i etterkant av oppstartsmøte blitt justert for å ivareta ovennevnte hensyn.
- Formålet med planen er å tilrettelegge for 4 blokker i 5 etasjer med inntil 150 leiligheter på tomten. Det er vist ulike skisser for plassering av blokker.
- Renovasjon er tenkt ved innkjøring til parkering på tak.

Parkering på taket vil redusere behovet for inngrep i naturen og terrenget, ettersom man slipper å bygge en adkomstvei for biler i skråningen, slik det er foreslått i gjeldende «Reguleringsplan for Fosseveien Boligfelt». Denne løsningen vil også sikre at motorisert trafikk ikke går inn på tomten, og dermed effektivt adskille leke- og rekreasjonsområder fra trafikkerte soner.

2. Informasjon fra kommunen - Føringer for tiltaket

2.1. Aktuelle statlige føringer

Statlige planretningslinjer for klima og energi

Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet

Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging

Retningslinje for støy i arealplanlegging T - 1442

Retningslinje for luftkvalitet i arealplanlegging T - 1520

2.2. Planområdets status

- Området er regulert til bl.a. boligbebyggelse, lekeareal, friområde og veggrunn.
 - Området omfattes ikke av hensynssoner. Det omfattes av aktsomhetsområde for skred i bratt terreng, og aktsomhetsområde for snøskred S3. Det vises til pkt. 2.22 Annet: Skredfare.

2.3. Forskrift om konsekvensutredning

Planinitiativet er ikke underlagt krav om konsekvensutredning i hht. forskrift om konsekvensutredninger. Kommunen slutter seg til forslagsstillers vurdering i planinitiativet.

2.4. Vann og avløp, overvann

- **VAO-plan**
Det må utarbeides VAO-plan for planområdet, denne skal følge planforslaget.
- **Overvann**
Overvann skal håndteres lokalt og i tråd med overordnede planer og gjeldende regelverk. Vassdrag og bekker skal ikke lukkes, men holdes åpne, og gjenåpnes der det er mulig. Det skal være byggegrenser/hensynssoner som sikrer både åpne og lukkede vannveier og overvannsanlegg, i tråd med KPA. Det forutsetter at kantvegetasjon blir ivaretatt i tråd med NVE sine veiledere, og kommuneplanens arealdel, planbestemmelser og retningslinjer 5.10 Flom. Kommunen har utarbeidet et utkast til overvannsstrategi som skal følge forslag til kommuneplanens arealdel som vedlegg, denne er ikke behandlet pr. i dag.
- **Vannforsyning**
Vanntilknytning kan foretas fra kommunal vannledning i Fosseveien. Kapasiteten er tilstrekkelig til forbruks- og brannvann, men eventuelt behov for supplerende brannvannsuttak må avklares i planarbeidet.
- **Spillvann**
I planinitiativet legges det opp til betydelig økning i antall boenheter sammenlignet med gjeldende reguleringsplan. Tidligere godkjente tilknytning til kommunal spillvannsledning i Snorres gate må derfor revurderes med tanke på kapasitet. Narvik Vann har ledninger for spill- og overvann i østre del av eiendom 40/1297 og 40/1366 som må ivaretas ved utbygging av eiendommen.

2.5. Veg og adkomst, trafiksikkerhet

- Planinitiativet viser ikke i detalj hvordan atkomststien skal tilknyttes offentlig kommunal vei - Fosseveien. Veg og park gjør oppmerksom på at denne forbindelsen skal være dimensjonert for utrykningskjøretøy og gi atkomst for ulike drifts- og vedlikeholdsenheter. Veg og park anser at den private atkomstvegen inkl. fortau og snuplasser bygges i tråd med gjeldende reguleringsplan, som en universelt utformet forbindelse inn til bolig, uteområde, lekeplass og parkering. Utbygger bemerker at atkomstvegen ikke skal bygges i hht. til eksisterende reguleringsplan, siden bilparkering planlegges etablert på takene av blokkene. Det var denne tidligere prosjekterte veien som knekket økonomien i det tidligere prosjektet. Utbygger bemerker at eventuelle behov for å legge til rette for utrykningskjøretøyer på private stier innenfor planområdet avklares med relevante instanser.
- Det må innarbeides rekkefølgekrav med å etablere fortau langs Fosseveien (utbygger ønsker presisering: "langs planområdet"). Plangrensen/planområdet kan utvides for å sikre dette. Gang- og sykkelveger og fortau langs offentlig kommunale veger i planområdet, skal etableres/rehabiliteres i tråd med prinsippene for universell utforming, og på en slik måte at vi oppnår et attraktivt og sammenhengende system av vegforbindelser tiltenkt -og forbeholdt- myke trafikanter. Det skal knyttes rekkefølgebestemmelser til dette systemet.
- Det etableres fire avkjørsler fra Fosseveien, som gir adgang til P-arealer på takene av boligblokkene. Kjøreatkomster skal utformes på en slik måte at siktforholdene blir ivaretatt, særlig overfor myke trafikanter. Alle kjøreatkomster skal fremgå av plankartet og ha sikttrekant. Det presiseres at det er kun planmyndigheten og vegmyndigheten som kan gi avkjørselstillatelse fra offentlig kommunal veg, og den kan ikke justeres i byggesaken. Dersom det, når planen skal realiseres, oppstår behov for å justere avkjørsler slik at de ikke lenger stemmer overens med regulert avkjørselspil, så skal det sendes søknad om avkjørsel i tråd med gjeldende lovverk. Vegmyndigheten skal da saksbehandle søknaden(e) og vurdere hvorvidt de kan imøtekommes og hvilke vilkår som i tilfelle må stilles.
- Veg og park forutsetter at Statens vegvesen sine håndbøker blir lagt til grunn ved planlegging som omfatter veg og trafikkarealer. De gjør samtidig oppmerksom på at Narvik kommune, når det gjelder offentlig kommunale veger, kan stille krav som fraviker håndbøkene.

Trafikkøkning: Trafiksikkerhet og trafikkøkning som følge av planforslaget må beskrives i planbeskrivelsen.

Innspill fra miljørådgiver: Aktiv transport:

Adkomst til blokkene også for gående via parkeringstakene høres lite hyggelig ut. Fra dette området er det i dag mange som kjører på jobb nede i sentrum, men for å redusere bilbruken bør det oppmuntres til aktiv transport, som gange og sykkel. Dette for eksempel ved at det er adkomst til blokkene fra nedsiden av husene, fra "hagen". Utbygger bemerker at dette allerede er tilfelle i det eksisterende prosjektet. I figur 9 i planinitiativet er det tegnet inn en adkomstvei som kunne være den foretrukne adkomsten for fotgjengere og syklister.

Barnas talsperson støtter tilbakemeldingen fra klima - og miljørådgiver angående adkomst til blokkene for gående og syklende. Barn er aktive og kan lett vimse rundt når de skal fra a til b, noe som ikke alltid er forenelig med å bevege seg gjennom parkeringsanlegg når det kommer til oversikt og sikkerhet. En adkomst til blokkene fra nedsiden vil være bedre, og da knytte den til adkomstveien som er fra lekeplassen og opp til blokkene (se figur 9)

2.6. Bebyggelse og grunnforhold

- Byggehøyde (mønehøyde / gesimshøyde / kotehøyde) C+117,5. Det tillates at tekniske rom og mindre bygningsdeler etc. kan gå over hovedtaket med inntil 2,5 meter i høyden.
- Bygningstype (forretning / industri / næring / bolig etc.) Bolig - blokker
- Utforming (høyde / estetikk / materialer etc.)
- Antall etasjer: 5
- Antall boenheter: 150 - antall boenheter skal fremgå av planforslaget
- %BYA = 60%
- Ved utarbeidelse av geotekniske rapporter skal disse meldes inn til Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG) jf. Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger

2.7. Uteoppholdsareal, lekeplasser og parkering

Ad terrasser beregnet inn i areal for lek: Barnas talsperson støtter ikke denne utregningen da private terrasser ikke oppleves å være til fri lek for barn i blokkene eller nabolaget. Utbygger bemerker at det er meningen å beregne inn terrassene i MUA, ikke lekeareal. Utbygger vil gjerne at alle terrasser kan medregnes i MUA, uansett overdekning.

Ellers så er det et godt initiativ så lenge de følger alt de sier de skal gjøre. Initiativet viser stort sett til gjeldende plan og krav som skal møtes. Det er flott med lekeplasser tilpasset både de små, småbarnslekeplassene, og de litt eldre med ball-lek. Barnas talsperson ser også positivt på at mye skog skal beholdes som naturlekeplass, og at det er mye grøntområder tilpasset fri lek.

2.7.1. Uteoppholdsareal

- 4.4.2 Arealkrav til MUA (Pbl § 11-9 nr. 5) For alle boligprosjekter skal følgende arealkrav til MUA tilfredsstilles:
For alle boligprosjekter skal følgende arealkrav til MUA tilfredsstilles. Krav til m² MUA pr boenhet Sone B: Blokkbebyggelse 30 m². Resten av kommunen 50 m². Utbygger mener disse kravene, sett i forhold til bruksarealene for de minste leilighetene, er noe for store, og bør kunne modereres.

Info om planlagt uteoppholdsareal: Utbygger føler at MUA kan bli knapt. Ønsker å bruke skjønn ved beregning av MUA. Dette begrunnes med mange små leiligheter. Kommunen må holde seg til dagens KPA på dette, som på alle andre områder. Eventuelle avvik må redegjøres og begrunnes for.

2.7.2. Lekeplasser

- Krav i gjeldende plan: Lekeplassene skal være felles for alle områder, inkl drift og vedlikehold. Lekeplassene skal opparbeides iht. godkjent situasjonsplan som skal vise plasseringer av lekeutstyr, utemøbler, stier og tiltak i terrenget. Lekearealet skal i så stor grad som mulig utformes universelt. Herunder kommer en ballplass på min. 20 m lengde. Andre deler av lekearealet skal fungere som naturlekeplass, med størst mulig tilpasning i terreng. Trær og busker skal i størst mulig grad bevares. I ny plan foreslås det at man i størst mulig grad følger føringene fra gjeldende plan. Man ønsker å følge gjeldende KPA når det gjelder lekeområder og utomhusarealer. Kravet i KPA om at min. 50% av lekearealene skal være solbelyst kl. 15 ved jevndøgn må mulig justeres. Dette siden planområdet ligger i skyggen av Tøtta 1 og 2.
- Innspill fra miljøkoordinator: Uteområdet og lekearealet:
I planinitiativet står det: *Andre deler av lekearealet skal fungere som naturlekeplass, med størst mulig tilpassing i terreng. Her skal eksisterende trær og busker i størst mulig grad bevares.* Det er veldig positivt. Området har hittil vært en grønn lunge i boligbebyggelsen og det er positivt at det er planer om å bevare eksisterende vegetasjon. Det anbefales å bevare vegetasjon eller gjenplante mest mulig av uteområdene, både for økt trivsel men også fordi det har en positiv innvirkning på overvannet. Jo flere store trær som blir bevart og andre naturbaserte løsninger, desto mindre kapasitet trengs det på tekniske løsninger for å håndtere overvann.
- Planforslaget må redegjøre for hvordan utbygger vil legge til rette for tilstrekkelige lekearealer. Grønne områder rundt planlagt byggeområde er ment å betjene mer enn kun den aktuelle eiendommen. Dette må ivaretas i planforslaget. Drift og vedlikehold må avklares i planprosessen jf. eierform o_ og f_, også sett i forhold til utbyggingsavtale.
- LEK2 er bratt, her må det i planforslaget gjøres nærmere vurderinger for hvordan dette skal opparbeides for å tjene som lekeplass.
- Universell utforming se pkt 2.8.

2.7.3. Parkering

- Krav i gjeldende planer: I B1 og B2 er det krav om 1 P-plass for boliger under 30 kvm og 2 stk for boliger over 30 kvm. I B3 er det krav om 1,75 P-plasser pr boenhet.
- Krav i ny plan: 1 P-plass for boenheter over 50 kvm, og 0,5 for de under 50 m2. Sykkel: hhv 2 og 1, se ovenfor.
- Veg og park forutsetter at parkeringsbehovet løses i tråd med KPA. Det påpekes at størstedelen av bygningsmassen ligger utenfor sone B for parkering, jf. KPA §4.5. Planinitiativet foreslår 1 biloppstillingsplass pr leilighet over 50 kvm og 0,5 parkeringsplass pr leilighet mindre enn 50 kvm, dvs. som sone B. Veg og park er bekymret for framkommelighet og trafiksikkerhet i området siden Veg og park anser at det er for få parkeringsplasser for beboerne. Veg og park fraråder at det blir gitt tillatelse til lavere parkeringsdekning enn 1 bil pr boenhet. Utbygger mener at den planlagte bygningsstrukturen i planområdet tilsvarer det som er forutsetningen for parkeringsbehovet i sone B, det vil si 1 P-plass for leiligheter større enn 50 m2 og 0,5 for leiligheter mindre enn 50 m2 BRA. Kravene i KPA for Narvik gjelder for området.

- EL-lading: miljørådgiver anbefaler å følge de foreslåtte kravene til ladefasiliteter i den kommende arealplanen på minst 50% av parkeringsplassene, selv om den ikke er vedtatt enda.
- Innspill fra miljørådgiver: Det er også positivt at sykkelparkering planlegges under tak, men disse sykkelparkeringsplassene må være plassert slik at det er enkelt å velge sykkelen som hovedtransportmiddel i hverdagen. Det er foreslått adkomst til sykkelparkeringen via trapper, noe som er lite heldig for å få flere til å velge sykkel.
- Innspill fra miljørettet helsevern: **Sykkelparkering:** Planinitiativet skisserer at sykkelparkering skal foregå under tak, med adkomst via trapper mellom blokkene og heis i hver enkelt blokk. Dette skaper flere utfordringer, særlig med tanke på dagens sykkelbruk:
 1. **Økende bruk av elsykler:** Moderne sykler, spesielt elsykler, er tyngre enn vanlige sykler og kan veie opp mot 25-30 kg. Transport av disse via trapper er upraktisk og lite brukervennlig.
 2. **Manglende tilrettelegging for sykkelbruk:** En god sykkelparkering bør være lett tilgjengelig, trygg og praktisk å bruke. Dagens løsning med trapper kan gjøre det utfordrende for beboere å benytte sykkel som transportmiddel i hverdagen.
 3. **Behov for sykkelparkering på bakkeplan:** Det anbefales at det etableres sykkelparkering på bakkeplan, med enkel adkomst og tilstrekkelig kapasitet for elsykler og lastesykler. Dette vil senke terskelen for sykkelbruk og bidra til en mer bærekraftig transportløsning for beboerne.
- Tiltakshaver/plankonsulent sin begrunnelse for hvorfor sone B for parkering velges: *“Det foreslås at man likt med planen som gjaldt mellom 2008 og 2013, følger kravet til parkeringsdekningen i kommunen sin sone B. Dette støttes av at blokkbebyggelse er i tråd med kommunens definisjon av sone B: “Mindre sentrale sentrumsområder med tett utnyttelse, delvis med sammenhengende bebyggelse ut mot fortauet, hvor man for å minske transportbehovet primært stimulerer til fortetting med konsentrert bebyggelse (blokkbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse)”.*

2.8. Universell utforming

Kun for uteområder. Det foreslås at planerte uteområder og adkomst til boligene skal være universelt utformede, men at selve boligene skal følge de vanlige regler om tilgjengelig boenhet, som definert i TEK17.

2.9. Grunneier

FDV Troms AS er grunneier for GBNR 40/1297. LKAB er grunneier for GBNR 40/1366.

2.10. Grøntstruktur

Dette skal framgå av nytt plankart og i ny planbeskrivelse.

2.11. Støy, støv og forurensning

Generelt: 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.

Behovet for støyrapport er ikke avklart. Planfaglig konsulent gjør en vurdering av støy jf. bestemmelser i KPA 2017. Støy må vurderes nærmere av Sweco. Dialog med kommunen. Støv og forurensing skal uavhengig av rapporter omtales i planbeskrivelsen.

2.12. LNFR

Ikke aktuelt.

2.13. Landskap

Landskapsvirkninger skal omtales i planbeskrivelsen.

2.14. Naturmangfold og miljø

Biologisk mangfold skal vurderes jf. de miljørettslige prinsippene §§ 8 - 12 i naturmangfoldloven. Eventuelle konsekvenser for naturmangfold skal utredes/omtales i Planbeskrivelsen i eget kapittel. Det kreves tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag for å forutse eventuelle negative konsekvenser for naturmangfoldet, jf. naturmangfoldloven § 8. Dersom eksisterende kunnskapsgrunnlag vurderes som utilstrekkelig, kreves supplerende undersøkelser. Det vises også til Miljøhensyn i planlegging (rundskriv T-2/16).

2.15. Friluftsliv/folkehelse

Innspill fra miljørettet helsevern. Gangsti til Snorres gate: Det er i dag ingen etablert gangsti som forbinder området med Snorres gate, men en slik forbindelse vil være svært viktig for beboere, skolebarn og andre fotgjengere. Det foreslås i planinitiativet en ny gangforbindelse via Gaupevegen, men det understrekes at det vil være mer hensiktsmessig å opprette en direkte gangsti til Snorres gate av flere grunner:

1. **Direkte og intuitiv rute:** En ny gangsti til Snorres gate vil gi en mer direkte forbindelse til nærliggende servicefunksjoner, kollektivtransport og skoleveier. Dette vil sikre en logisk og enkel gangrute for beboerne.
2. **Trafikksikkerhet:** En trygg og direkte gangforbindelse reduserer behovet for fotgjengere å bevege seg langs eller krysse bilveier, noe som minsker risikoen for ulykker.
3. **Tilrettelegging for gående og syklende:** En opprettelse av en gangsti til Snorres gate vil styrke området tilgjengelighet for myke trafikanter og understøtte mål om bærekraftig transport.

Utbygger bemerker at en slik sti er prinsipielt mulig, men dette vil da bli en trapp eller ganske bratt rampe. Terrengforholdene muliggjør ikke en universelt utformet gangsti fra planområdet til Snorresgate.

Det er viktig å sikre snarveien mellom Fosseveien og Gaupeveien i øst. Eiendommen 40/1366 er regulert til friområde. I planforslaget må det redegjøres for hvordan utbygger tenker å utnytte dette området og samtidig ivareta snarveien. Forslagsstiller skal ivareta snarveien mellom Gaupeveien og Fosseveien i planarbeidet.

2.16. Utbyggingsavtale/rekkefølgekrav

Det er ikke meldt behov for utbyggingsavtale, og det er heller ikke lagt opp til rekkefølgebestemmelser i planinitiativet. Rekkefølgebestemmelser vil være aktuelt for utbygging av fortau langs Fosseveien, lekeplasser, parkering, renovasjon, mm. Dette vil gjelde krav til dokumentasjon og utbygging. Rekkefølgebestemmelser skal fremgå av planforslaget og avklares i planprosessen. I oppstartsmøtet ble det klart at det kunne være aktuelt med utbyggingsavtale, det ble derfor konkludert med at det meldes om oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale samtidig som varsel om oppstart.

2.17. 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. Må beskrives i planbeskrivelsen, selv om det kun er en mindre del av området som ligger under marin grense.

2.18. Kulturminner og kulturmiljø

Må beskrives i planbeskrivelsen. Minner om generell aktsomhetsplikt jf. kulturminneloven og sameloven.

2.19. Samiske interesser

Planen vurderes ikke å berøre samiske interesser, og kommunen har derfor ikke plikt til å gjennomføre konsultasjon, jf. sameloven kap.4.

2.20. Forsvarets interesser

Ikke aktuelt.

2.21. Avfallshåndtering

Kommunen forutsetter at avfallshåndtering etableres gjennom offentlig eller annen felles løsning etter HRS sine retningslinjer for renovasjon. Det anbefales tidlig dialog med HRS Husholdning for avklaring av løsning. Løsningen må også avklares med Veg og Park (VEPA). Bolig(- og nærings)renovasjon skal i sin helhet løses utenfor det offentlig kommunale vegarealet. Løsningen skal fremgå av planforslaget og må ivareta trafikkavviklingen.

2.22. Annet

Felles behandling av plan og byggesak:

Det er ikke meldt behov for parallell behandling av plan og byggesak. For nærmere veiledning om parallell behandling, se KMDs reguleringsplanveileder pkt 2.9.

Krav til fagkyndighet:

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

Regionalt planforum:

Det er ikke meldt behov for å melde planarbeidet inn til regionalt planforum, det er heller ikke vurdert som nødvendig i oppstartsmøtet.

Klimaregnskap:

Klima og miljørådgiver anbefaler at det blir utarbeidet et klimaregnskap for prosjektet. Dette for å sette lyset på utslippene fra prosjektet og for å kunne sette inn tiltak for å minimere disse. Klimaregnskapet bør blant annet inkludere arealbruksendringen, materialvalg i bygningene, utslipp i anleggsfasen samt utslipp i driftsfasen. Det anbefales å i det minste sikte på å bygge hus med passivhusstandard, det anbefales også å nøye vurdere valg av oppvarmingsløsning. Utbygger bemerker at passivhusstandard anses som for ambisiøst når det gjelder blokkbebyggelse.

Planbeskrivelsen skal vise hvordan nasjonale hensyn til klimagassreduksjon, klimatilpasning og energi er ivarettatt jf. statlige planretningslinjer for klima og energi.

Massehåndtering:

Det er ikke nevnt i planinitiativet hvordan masser skal håndteres i prosjektet. Det anbefales å sikte på massebalanse for å redusere behovet av massetransporter og derigjennom redusere utslipp av klimagasser.

Trafo:

Tiltakshaver bes avklare behov og plassering med Noranett, løsning skal fremgå av planforslaget.

Skredfare:

Hele planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for skred i bratt terreng, og aktsomhetsområde for snøskred S3. Deler av området inngår i NVEs Faresonekartlegging 20/2016 med tilhørende faresoner. Vurdering av skredfare skal gjøres i henhold til NVEs veileder "*Utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng*" og følge planforslaget. Deler av planområdet ligger også under marin grense og innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred.

Sol og skygge virkninger beskrives i planbeskrivelsen. Sol/skygge diagrammer skal følge planforslaget.

Utbygger spør om bredden på Fosseveien kan vurderes i forbindelse med anlegging av fortau. Dette må avklares i planprosessen.

3. ROS - analyse

ROS - analyse skal utarbeides i henhold til DSB sin veileder for ROS i arealplanlegging. ROS skal være ny, oppdatert og i tråd med planforslaget som fremmes.

4. Konklusjon

Ut fra en samlet vurdering, anbefaler kommunens planadministrasjon oppstart av planarbeidet med planavgrensning som foreslått med unntak av grense mot Fosseveien. Når det gjelder eksakt plangrense mot Fosseveien i forbindelse med etablering av fortau, må dette avklares skriftlig med Narvik kommune som planmyndighet før det kan varsles oppstart

av planarbeid. Forhold og hensyn som er kommentert i referatet fra oppstartsmøtet skal ivaretas i planforslaget og den videre planprosessen.

5. Krav til videre planarbeid

5.1. Krav til medvirkning

Narvik kommune anbefaler å bruke 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 varsler 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.

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 i link.
- 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-ansvarlige før planen tas opp til behandling.
- ROS-analyse.
- VAO-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.
- Eksisterende regulering

- 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
- 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/for-leverandor-til-narvik-kommune/filopplastning-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: Ikke avklart.
- Planlagt dato for innsending av komplett planforslag: Ikke avklart.

Behov for møter underveis vurderes fortløpende, f.eks anbefales dialog mellom kommunen og forslagsstiller 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

Magne Åsmund Kjelstad
Arealplanlegger

