

Saksframlegg

Arkivsak: 20/11729 - 124

Saksbehandler Nora Sønstlien

Saksnr.	Utvalg
012/26	Hovedutvalg for plan og utvikling Narvik kommunestyre

Møtedato
10.03.2026

Plansak for offentlig ettersyn - Detaljregulering for Kongens gate 24 med tilhørende kvartal

Jeg viser til sakens utredning og vil foreslå følgende:

Innstilling:

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-11, jf. § 12-10, legges forslag til detaljregulering for Kongens gate 24 med tilhørende kvartal, planID 2021002, siste revisjonsdato 13.02.2026, ut til offentlig ettersyn i sju - 7 - uker fra utlysingsdato.

Lars Norman Andersen
konstituert kommunedirektør

Hovedutvalg for plan og utvikling 10.03.2026

Behandling:

Votering nr 1 - Votering over forslag

Forslag: **Opprinnelig forslag**

For: 9 stemmer (100%) - A 3, FRP 1, H 2, SP 1, SV 1

Mot: 0 stemmer (0%)

PLAN - 012/26 Vedtak:

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-11, jf. § 12-10, legges forslag til detaljregulering for Kongens gate 24 med tilhørende kvartal, planID 2021002, siste revisjonsdato 13.02.2026, ut til offentlig ettersyn i sju - 7 - uker fra utlysingsdato.

Saksutredning:

Innledning

Det vises til forslag til detaljregulering for Kongens gate 24 med tilhørende kvartal, planID 2021002, siste revisjonsdato 13.02.2026. Planforslaget fremmes etter plan- og bygningslovens § 12-11, jf. § 12-10, med Norconsult AS som planfaglig konsulent på vegne av K24 Eiendom AS som forslagsstiller.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for et nytt boligbygg med forretningslokaler i 1. og 2. etasje for eiendommen gnr./bnr. 40/278, Kongens gate 24, og regulere øvrige eiendommer i kvartalet i henhold til dagens bruk, utnyttelsesgrad og høyder.

Rettsgrunnlag

- Plan- og bygningsloven
- Naturmangfoldloven

Faktadel

Planforslaget omfatter eiendommene gnr./bnr. 40/278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285 og 40/1041.

Planen legger til rette for å rive eksisterende bygg i Kongens gate 24, for å føre opp en ny bygning på 4-6 etasjer. Det legges til rette for to ulike forslag:

1. 15 boenheter og næringsareal i 1. og 2. etasje med parkering i parkeringskjeller.
2. 20 boenheter og næringsareal i 1. etasje mot Kongens gate, med parkering i bakre del av 1. etasje.

Planstatus

Planområdet er avsatt til sentrumsformål i kommuneplanens arealdel. Området ligger innenfor hensynssone for bevaring av kulturmiljø (H570). Det er krav om felles planlegging i området (H810_1). Planområdet er ikke regulert.

Planområdet grenser til følgende reguleringsplaner:

- Detaljregulering for Kvartal 48, planID 2022008
- Reguleringsplan for E6 Narviktunnelen og Kongens gate, planID 2013010
- Dronningens gate 20-22, planID N-1.139

Andre forhold

Det ble gjort et politisk prinsippvedtak 18.02.21. Oppstartsmøte ble avholdt 24.03.2021. Det ble meldt om oppstart av planarbeidet i Fremover 21.04.2021, og direkte berørte grunneiere, naboer og overordnede myndigheter ble tilskrevet i brev, datert 21.04.2021 med svarfrist 18.05.2021.

Planarbeidet vurderes ikke å berøre samiske interesser, det er derfor ikke krav til konsultasjon i henhold til Sameloven kapittel 4. Invitasjon til medvirkning i planarbeidet er overholdt.

Det kom totalt 5 innspill til varsel om oppstart. Innspillene er oppsummert og kommentert i planbeskrivelsen. Første planforslag ble så utarbeidet og oversendt kommunen 16.07.2021

for mottakskontroll og førstegangsbehandling. Planforslaget ble politisk behandlet 08.03.2022, og lagt ut på høring og offentlig ettersyn i perioden 11.03.22-22.04.22.

Administrasjonen hos fylkeskommunen fremmet en innsigelse til saken, uten at fylkesråden tok den til følge. Riksantikvaren tok derfor over behandlingen av saken, og det ble igangsatt en felles prosess med Riksantikvaren og Nordland fylkeskommune for å se på reviderte rammer som i større grad tar vare på det nasjonalt viktige kulturmiljøet i Narvik sentrum. Planforslaget har blitt revidert som følge av denne prosessen, og planen må derfor legges ut på ny høring og offentlig ettersyn.

Revidert planforslag ble oversendt kommunen 14.10.2025. Siste reviderte plandokumenter ble mottatt 13.02.2026, jf. etterspurte suppleringer.

For nærmere redegjørelse om prosjektet vises til vedlagt planbeskrivelse, bestemmelser, plankart og andre vedlegg til planforslaget.

Økonomi og inndekning

Planforslaget er av privat karakter, og forventes ikke å ha direkte innvirkning på kommunens økonomiplan.

Naturmangfold

Planforslaget vil gripe inn i naturen og vil kunne påvirke naturmangfoldet i området. Vurderingene i henhold til naturmangfoldplanen §§ 8-12 fremkommer i kommunedirektørens vurdering under.

Samfunnsutvikling

Planforslaget kan ha en positiv effekt på utviklingen av lokalsamfunnet. Planen legger til rette for flere sentrumsnære boliger fra 50-100 m² som oppfyller forskriftsmessige og tekniske krav, og kan være attraktive for både enslige, par og barnefamilier. I tillegg legges det til rette for nye næringslokaler i 1. og 2. etasje, som vil skape en aktiv fasade mot gata. Dette vil være med på å skape et mer attraktivt sentrumsområde.

Samfunnsøkonomisk effekt

Planen vil kunne ha en positiv samfunnsøkonomisk effekt. Planen legger til rette for nye næringsarealer, og det anslås en økning på 40-50 arbeidsplasser. Prosjektet vil også føre til økt sysselsetting innenfor bygg- og anleggssektoren i byggefasen.

Medvirkning

Medvirkning i planprosessen følger plan-og bygningslovens krav, jf. pbl kapittel 5 og 12. Invitasjon til medvirkning hittil i planarbeidet er overholdt. Videre medvirkning vil være høring og offentlig ettersyn, som denne saken gjelder. Høringsparter er alle statlige, regionale og kommunale myndigheter, og andre offentlige organer, private organisasjoner og institusjoner, som blir berørt av forslaget. Registrerte grunneiere og festere og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet samt naboer, skal når de blir direkte berørt, på hensiktsmessig måte underrettes om forslag til reguleringsplan med opplysning om hvor det er tilgjengelig.

Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren er positiv til tiltaket, og mener at planen vil kunne bidra til et mer attraktivt sentrumsområde ved oppføring av nye, sentrumsnære boliger og næringslokaler.

Planen utløser ikke KU-plikt etter forskrift om konsekvensutredninger.

Følgende forhold er utredet med egne fagrapporter: Innledende geoteknisk vurdering, synlighetsvurdering, støyvurdering, ROS-analyse og vann, avløp og overvann (VAO-rammeplan).

Landskap

Planområdet ligger i et kvartal i sørlig del av sentrum som består av typisk sentrumsbebyggelse med næring på gateplan og boliger i etasjene over. Kvartalet ligger innenfor et kulturmiljø av nasjonal interesse, Brente steders regulering. Planforslaget legger til rette for å rive eksisterende bygg på tre etasjer for å oppføre et nytt bygg med 4+2 etasjer, som er 6,15 m høyere enn eksisterende bygg.

Det er utarbeidet en synlighetsvurdering for planforslaget som konkluderer med at tiltaket vil ha begrenset negativ betydning for omgivelsene forutsatt at tiltaket planlegges med en arkitektonisk utforming og materialbruk som er stedstilpasset og ivaretar kvaliteter fra etterkrigsarkitekturen. Tiltaket vil ha noe nærvirkning på bebyggelsen like bak tiltaket og vil kunne redusere utsikten mot industri og næringsområdet i byen. Kommunedirektøren vurderer at planforslaget er utformet med hensyn til omkringliggende bebyggelse og kulturmiljø, og dermed vil ha liten påvirkning på landskapet. Krav til estetisk utforming sikres i planbestemmelsene.

Byggehøyde og utnyttelsesgrad

Tiltaket legger til rette for nytt bygningsvolum i Kongens gate 24 som er vesentlig høyere enn eksisterende bygg som skal rives. Det planlegges opp til 6 etasjer mot Bankbakken og 4 etasjer mot Kongens gate. Maksimal tillatt gesimshøyde er kote +56,9. Forskjellig etasjehøyde på deler av bygningen er et virkemiddel for å tilpasse nytt bygg til omkringliggende bebyggelse. Planforslaget legger opp til %BYA = 100% innenfor BS1, nytt boligbygg. Eksisterende bygninger reguleres med lik gesimshøyde og utnyttelsesgrad som i dagens situasjon.

Sol- og skyggestudier viser at omkringliggende bebyggelse i liten grad blir berørt av tiltaket i forhold til tap av sol. Tiltaket vil ha størst påvirkning på solforhold mot egne bygg og parkeringsareal innenfor planområdet.

Uteoppholdsareal

Krav til minste uteoppholdsareal (MUA) i henhold til kommuneplanens arealdel (KPA) er 20 m² per boenhet. Det planlegges for maks 20 leiligheter i K24, som gir et samlet krav på 400 m² MUA. Felles uteoppholdsareal skal løses på plan over næringsarealer/parkering (127 m²) og takterrasse på plan 5 (140 m²). I tillegg legges det til rette for en møblert svalgang på 23 m² i 4. etasje.

Planforslaget oppfyller ikke arealkravet ved maksimal utnyttelse. Ved 20 boenheter oppnås 14,5 m² MUA per enhet, mens ved 15 boenheter oppnås ca. 19 m² per enhet, som er tett opp mot kravet. Kommunedirektøren har forståelse for at det kan være utfordrende å oppfylle krav til MUA i tettbebygde sentrumsområder. Siden arealkravet ikke nås, er det desto viktigere at kvaliteten på uteoppholdsarealene er høy. Dette innebærer at arealene må være universelt utformet, ha gode sol- og lysforhold, være skjermet mot støy og egnet for aktivitet og rekreasjon. Uteoppholdsareal på plan 5 grenser mot rød støysone i vest.

Kommunedirektøren forutsetter at støyskjerming opprettes på uteoppholdsarealet på plan 5, som foreslått i støyvurderingen.

I det nye planforslaget til KPA som ligger ute på høring er kravet til MUA for sonen senket til 10 m² pr. boenhet. Planforslaget oppfyller dette kravet for begge alternativene.

Krav til privat uteoppholdsareal kan ikke oppfylles for alle boenheter da mange av balkongene ligger i rød støysone. Det er føringer fra Riksantikvaren angående utformingen på balkonger og rekkverk av hensyn til kulturmiljøet, noe som gjør det utfordrende å oppfylle krav til støynivå da innglassede balkonger ikke er tillatt. Det er foreslått noen tiltak for å redusere støy på balkongene i støyrapporten. Kommunedirektøren vurderer at punktet er tilstrekkelig ivare tatt.

Barn og unge

Planforslaget legger til rette for lekeplass på 127 m² ved inngang på dekke over næringsarealer/parkering, primært rettet mot de minste barna (2-6 år). Krav til lekeplass ved inngang i henhold til KPA er 150 m² for å betjene 15 boenheter. Lekeplassen oppfyller dermed ikke krav til areal, men det er krav i planbestemmelsene i forhold til utforming og utstyr, noe kommunedirektøren er positiv til.

Lekeplassen vil være plassert på ulik høyde i de to alternativene, noe som gir forskjell i solforholdene:

1. Alternativ med parkeringskjeller og næring i to etasjer. Lekeplassen ligger på dekke over 2. etasje. Sol- og skyggestudier viser at lekeplassen vil ha delvis sol den 20. april kl 15.
2. Alternativ uten parkeringskjeller og med en etasje næring. I dette alternativet vil lekeplassen ligge lavere, på dekke over 1. etasje. Lekeplassen vil ikke ha noe sol på samme tidspunkt.

Kommunedirektøren påpeker at datoen 20. april er valgt som et mer representativt tidspunkt for Narvik enn vårjevndøgn, og ligger inne i det nye planforslaget til KPA. For å sikre at lekeplassen oppfyller kvalitetskrav i KPA, vurderer kommunedirektøren at det bør stilles krav om en juridisk bindende situasjonsplan for lekearealet før sluttbehandling.

Planforslaget henviser videre til torg og byrom ved Amfi-senteret og det 4. hjørnet, og lekeområdet i trekanten mellom Diagonalgata og Håreks gate, som aktivitetsområder for litt større barn og ungdom. Begge områdene ligger ca 200-250 m unna planområdet. For å komme seg til området ved Amfi-senteret må man krysse over E6, det kan være utrygt for barn. Lekeområdet mellom Diagonalgata og Håreks gate vurderes ikke å oppfylle kvalitetskrav til lekeplasser i henhold til KPA. Kommunedirektøren viser til bestemmelsene pkt. 5.2 d), hvor det er sikret at tiltakshaver skal bidra til oppgradering av lekeplassen mellom Diagonalen og Håreks gate. Kommunedirektøren vurderer at barn og unge er tilstrekkelig ivare tatt i planen.

Støy

Ny bygning i Kongens gate 24 ligger i rød og gul støysone fra vegtrafikkstøy når det gjelder prognosetrafikk for året 2035. Det er utarbeidet en støyrapport som viser at samtlige leiligheter får tilgang til en stille side. For noen boenheter er det utfordringer med å oppfylle kravene i støyretningslinjen T-1442. Dette gjelder hjørneleilighetene i 2. - 4. etasje, disse boenhetene får ikke tilgang til stille side. I tillegg er leilighetene i 5. og 6. etasje avhengig av at det etableres støyskjerming med tett rekkverk på takterrassen i 5. etasje for å tilfredsstille støykravene.

I henhold til T-1442:2021 kan det unntaksvis aksepteres dempet fasade som erstatning for stille side for en liten andel av boenheter, dersom plangrep ikke er tilstrekkelig.

Kommunedirektøren påpeker at dette er et sentrumsprosjekt i et sårbart kulturmiljø, der hensynet til arkitektonisk utforming og bygningsstruktur må veies opp mot de tekniske støykravene.

For å kompensere for støybelastning stilles det strenge krav til bygningstekniske tiltak i planbestemmelsene pkt. 2.8 og 3.2.1. Yttervegger skal konstrueres som tung fasade og vinduer skal ha lydkrav ($R_w + C_{tr}$) 34-40 dB. Foreslåtte avbøtende tiltak for å tilfredsstille støyforhold i oppholds- og soverom mot støyutsatt sone er bruk av dobbeltvinduer. Kommunedirektøren forutsetter at avbøtende tiltak gjennomføres, spesielt for hjørneleilighetene som ikke får en stille side.

Kommunedirektøren vurderer at støyforholdene er akseptabelt håndtert for 1. gangsbehandling, men forutsetter at planløsningene bearbeides ytterligere frem mot 2. gangsbehandling. Målet er at flest mulig boenheter får tilgang til stille side og minst ett soverom mot stille side. Dersom dette ikke lar seg løse for hjørneleilighetene, må avviket begrunnes i planbeskrivelsen i henhold til T-1442 før sluttbehandling.

Støv/forurensing

Planens nærhet til E6 gir noen utfordringer med luftkvalitet og støv. Norsk institutt for luftkvalitet sine målinger viser at antall døgn for de farligste stoffene ligger under kravene for grenseverdiene. Kommunedirektøren anbefaler å ha gode rutiner for vasking av kjøretøy og utstyr som skal ut av anleggsområdet i anleggsperioden. Anleggsområdet ligger midt i sentrum og tilgrising av veier kan føre til økte støvplager i anleggsperioden.

Naturmangfold

Planforslaget legger til rette for utbygging i et område som allerede er bebygd. Det er ikke registrert noen arter av nasjonal forvaltningsinteresse eller viktige naturtyper i planområdet i henhold til Miljødirektoratets database. På bakgrunn av denne informasjonen er det ikke gjort videre undersøkelser for å øke kunnskapsgrunnlaget for planområdet, eller vurdert tiltak i forhold til føre-var prinsippet, jf. naturmangfoldloven §§ 8 og 9. Planen vil ikke påvirke økologiske funksjoner eller områder som er vernet etter naturmangfoldloven. Vurderinger i henhold til naturmangfoldloven §§ 10, 11 og 12 er det av den grunn ikke tatt ytterligere stilling til. Kommunedirektøren vurderer derfor at planforslaget ikke vil ha særlig negativ påvirkning på naturmangfoldet.

Kulturminner, kulturmiljø og hensynssoner

Planområdet er en del av Riksantikvarens NBI-register for etterkrigsbebyggelse i Narvik sentrum. Området er av nasjonal interesse, og er en del av gjenreisningsbebyggelsen i Narvik. Bebyggelsen er ikke vedtaksfredet av Riksantikvaren, og området inngår ikke i avsatte områder for vern eller spesialområde bevaring. Planområdet ligger innenfor hensynssone for bevaring kulturmiljø i kommuneplanens arealdel.

Etter en lengre prosess med Riksantikvaren og Nordland fylkeskommune, er planforslaget i stor grad endret sammenliknet med forrige forslag som var til høring og offentlig ettersyn. Det nye planforslaget skal ivareta kulturmiljøet på en bedre måte. Kommunedirektøren legger særlig vekt på at fasaden er utformet med flere trekk fra gjenreisningsbebyggelsen, blant annet ved at første etasje har et annet estetisk uttrykk enn etasjene over. Spesifikke krav til bl.a. materialbruk, fargevalg og detaljering i henhold til kulturmiljøet er sikret i planbestemmelsene (§ 2.5 og § 3.1.2).

Kommunedirektøren viser til at hensynssone for bevaring av kulturmiljø (H570) videreføres i planen. Tilhørende bestemmelser sikrer at bygningsmessige endringer og istandsetting skjer i tråd med bebyggelsens historiske uttrykk. I tillegg videreføres krav om samlet planlegging

(H810) for å sikre en helhetlig utvikling av kvartalet.

Kommunedirektøren vurderer at tiltaket balanserer behovet for fornyelse og bevaring på en god måte, og at prosjektet kan være et positivt tilskudd til bybildet.

Parkering

Planforslaget legger til rette for parkering for bil og sykkel, enten i parkeringskjeller under nytt bygg i Kongens gate 24, eller i deler av 1. etasje. For øvrig bebyggelse reguleres dagens løsning inn med gateparkering og parkering i bakgård.

De to ulike forslagene planen legger til rette for, oppnår forskjellig parkeringsdekning. Alternativ 1 som legger til rette for en parkeringskjeller oppfyller krav til parkering i henhold til KPA. Alternativ 2 legger til rette for parkering i bakre del av 1. etasje mot terrenget, og vil ha parkeringsdekning på min. 0,8 for boenhet over 50 m² og min. 0,25 for boenhet under 50 m². Kommunedirektøren vurderer at dette ikke er et vesentlig avvik fra krav i gjeldende KPA. I det nye planforslaget til KPA som ligger ute på høring, er kravet til antall parkeringsplasser redusert til min. 0,5 per boenhet innenfor sonen. Planforslaget oppfyller dette kravet for begge alternativene. Krav til sykkelparkering og lading for elbiler i henhold til gjeldende KPA sikres i planbestemmelsene, og kommunedirektøren anser punktet som ivaretatt.

Trafikkforhold

Tiltaket vil medføre noe økt trafikk i området og kan medføre en endring av dagens kjøremønster. Et av alternativene i planen legger til rette for en ny avkjørsel fra Bankbakken i vest ned til parkeringskjeller i Kongens gate 24. Avkjørselen ligger nært krysset Kongens gate og Bankbakken, og kommer tett på fortau langs sørsiden av Bankbakken.

Kommunedirektøren viser til at det er planlagt avbøtende tiltak for å ivareta trafikksikkerheten i planforslaget. Selve utformingen av porten til parkeringskjelleren er gjort med hensyn til sikt. Det skal også monteres varsellys og/eller speil ved porten. I tillegg er det foreslått flere avbøtende tiltak i ROS-analysen. Det er sikret i planbestemmelsene at plan for avbøtende tiltak for siktforhold og trafikksikkerhet skal godkjennes av Narvik kommune før søknad om rammetillatelse. Kommunedirektøren vurderer at forhold knyttet til trafikk og sikkerhet er ivaretatt i planen.

Grunnforhold og geoteknisk vurdering

Planområdet ligger under marin grense. Kommunedirektøren viser til at det er utført en innledende teknisk vurdering hvor det er funnet leirmasser og sprøbrudsmaterialer i deler av tomta ved Breibakken. Ny utbygging ved Kongens gate-Bankgaten er klarert, mens utbygging ved Breibakken vil kreve videre utredning. Ved prosjektering av fundament og evt. byggegrop vil det være behov for supplerende grunnundersøkelser. Kommunedirektøren viser til at det er sikret i bestemmelsene pkt. 5.1b og 5.2b.

Vann, avløp og overvann

Kommunedirektøren viser til VAO-plan som viser prinsipper for vann, avløp og overvann innenfor planområdet. Foreslåtte planbestemmelser sikrer at VAO-plan skal være godkjent av Narvik Vann ved søknad om rammetillatelse.

Avfallshåndtering

Avfallshåndtering for nybygget i Kongens gate 24 planlegges i bakgården med adkomst fra Bankbakken. På sikt er det ønskelig å etablere en felles dypoppsamlingsstasjon for flere av eiendommene i kvartalet. Løsningen skal prosjekteres i samråd med lokalt renovasjonsselskap.

ROS-analyse

ROS-analysen er utført i henhold til DSB sin veileder, og kommunedirektøren anser dermed dette som ivaretatt. I analysen er det registrert noen uønskede hendelser hvor tiltak må iverksettes, innenfor planområdet eller som følge av tiltaket, knyttet til naturgitte forhold, sårbare naturområder og kulturmiljøer, og virksomhet. Med foreslåtte risikoreduserende tiltak vurderes risikoen redusert til akseptabelt nivå.

Universell utforming

Kommunedirektøren er fornøyd med at bygninger og uteområder skal utformes etter krav om universell utforming i henhold til gjeldende byggeteknisk forskrift. Dette blir ivaretatt i planbestemmelsene.

Andre forhold

Kommunedirektøren vurderer at innspill til oppstart av planarbeidet, og ved første høring og offentlig ettersyn, i hovedsak er ivaretatt i planforslaget.

Forhold til FNs bærekraftsmål

Narvik kommune legger til grunn FNs bærekraftsmål i sine planer og arbeid. Kommunedirektøren vurderer at planforslaget er i tråd med intensjonene i disse målsetningene. Følgende bærekraftsmål trekkes frem:

 11 BÆREKRAFTIGE BYER OG LOKALSAMFUNN	Planforslaget legger til rette for nye boliger i sentrum som tilfredsstiller tekniske og funksjonelle standarder etter dagens krav. Dette bidrar positivt til å sikre at alle har tilgang til tilfredsstillende og trygge boliger. Planen oppfordrer til gjenbruk og fornying gjennom å videreføre store deler av bebyggelsen i kvartalet innenfor hensynssone kulturmiljø.
--	---

Konklusjon

Slik kommunedirektøren vurderer planforslaget, er det tilstrekkelig redegjort for utbygging og de konsekvenser det vil medføre for omgivelsene og berørte parter. Planarbeidet er utført i samsvar med gjeldende lov- og forskriftsverk og kommunens overordnede planer.

Planforslaget oppfyller ikke krav i KPA når det gjelder MUA, lekeareal og støy. Kommunedirektøren vurderer imidlertid at dette er akseptabelt i et tettbebyggt sentrumsmiljø, under forutsetning av det sikres høy kvalitet på fellesarealene gjennom god utforming og støyskjerming. Utfordringene knyttet til støy, samt detaljering av lekeplass ved inngang, vil bli avklart frem mot sluttbehandling.

Ut ifra en samlet vurdering anbefaler kommunedirektøren at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring. Høringsfrist settes til 7 uker på grunn av påske i høringsperioden.

*Deler av teksten er bearbeidet ved hjelp av godkjent KI-assistent (Gemini Workspace Enterprise) og kvalitetssikret av saksbehandler.

Innstilling

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-11, jf. § 12-10, legges forslag til detaljregulering for Kongens gate 24 med tilhørende kvartal, planID 2021002, siste revisjonsdato 13.02.2026, ut til offentlig ettersyn i sju - 7 - uker fra utlysingsdato.

Vedlegg

- 01 Planbeskrivelse - Detaljregulering for Kongens gate 24 m tilh kvartal
- 02 Planbestemmelser - Detaljregulering for Kongens gate 24 m tilh kvartal
- 03 Reguleringsplan for Kongens gate 24 med tilhørende kvartal
- 04 Reguleringsplan for Kongens gate 24 - under bakken
- 05 Alle merknader til varsel om oppstart- Detaljregulering for Kongens gate 24 med tilhørende kvartal
- 06 Alle merknad til høring og offentlig ettersyn- Detaljregulering for Kongens gate 24 med tilhørende kvartal
- 07 Synlighetsvurdering - Detaljregulering for Kongens gate 24 med tilhørende kvartal
- 09 Innledende geoteknisk vurdering
- 10 VAO-notat med vedlegg
- 11 Reguleringsplan støyvurdering
- Situasjonplan
- Utomhusplan
- Kjeller
- 1 etasje
- 2 etasje
- 2. etasje alternativ løsning
- 3 etasje
- 4 etasje
- 5 etasje
- Loft
- Snitt 1-1
- Snitt 3-3
- Fasade Nord
- Fasade Øst
- Fasade Sør
- Fasade Vest
- Balkongskjema
- Høstjevndøgn kl. 14_00
- Høstjevndøgn kl. 15_00
- Høstjevndøgn kl. 17_00
- Referat fra oppstartsmøte - Detaljregulering for Kongens gate 24 med tilhørende kvartal