

Vår saksbehandler
Monica Drage Thorbjørnsen

Dokumentdato
08.07.2025

Deres dato

Vår referanse
2025/45-

Deres referanse

SWECO NORGE AS

Postboks 80 Skøyen
0212 OSLO

Automatisk tilbakemelding - Varsel om planoppstart: Detaljregulering for Alpinbyen

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) viser til plansaken som dere har sendt på høring. DSB har dessverre ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor automatisk ut dette generelle svaret på slike saker.

Det er Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. Statsforvalteren har også et ansvar for samordning av statlige innsigelser til kommunale planer.

DSB har innsigelseskompetanse etter plan- og bygningsloven i plansaker som berører følgende områder:

- Virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter
- Transport av farlig gods
- Brannsikkerhet herunder tunneller og underjordiske anlegg
- Tilfluktsrom (sivilforsvarsdistriktene)

Siden Statsforvalteren har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Statsforvalterens oppfølging. DSB samarbeider med Statsforvalteren og vil gi faglig innspill til Statsforvalteren dersom det er nødvendig.

Hvis det likevel er behov for direkte involvering av DSB i plansaken, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til.

Dersom plansaken gjelder areal knyttet til etablert storulykkevirksomhet eller areal hvor det planlegges etablering av anlegg som sikkert eller muligens vil bli storulykkeanlegg, bes det også om at høringen sendes DSB på nytt. Det må fremgå av oversendelsen at saken gjelder plansak knyttet til anlegg omfattet av storulykkeforskriften.

Vi viser til www.dsb.no for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter.

Med hilsen
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
Arkiv

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.

Uttalelse fra FREDRIKSEN ELISABETH

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 er det varlset om oppstart av reguleringsplanarbeid.

I forbindelse med varslingen har FREDRIKSEN ELISABETH, levert en uttalelse.

Uttalelsen gjelder for:

PlanID: 2012007

Plannavn: Detaljregulering for Alpinbyen

Kommune: Narvik

Uttalelsefrist: 06.08.2025

Uttalelse

Kommentar

Dette reguleringsplanforslaget må tilføre gang- og sykkelsti i Fosseveien, samt fotgjengerovergang og fartsdumper. Fosseveien brukes pr i dag mye av skoleelever og turgåere, og jeg ser allerede et behov for dette da trafikken kan være både stor og ha for stor hastighet. Jeg har tidligere henvendt meg til kommunen for å be om vurdering av fartsdumper i Fosseveien som et sikkerhetstiltak for myke trafikanter.

Kommentar mulig konflikt

Kontaktinformasjon for FREDRIKSEN ELISABETH:

Telefon:

Epost:

Adresse:

Postnummer og sted: 8515, NARVIK

Vedlegg til uttalelsen finnes i altinnmeldingen

Uttalelsen er levert gjennom altinn.no

Fra: Gerard Zuidhoek <gerard.zuidhoek@hrs.no>
Sendt: tirsdag 5. august 2025 14:22
Til: Dahl, Ronny
Kopi: PostNarvik Kommune; Tore Nysæter
Emne: Merknad fra HRS angående varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid – Planendring Alpinbyen boligfelt, PlanID 2012007

Hei,
HRS Husholdning viser til varsel datert 30.06.2025 om oppstart av planarbeid for Alpinbyen boligfelt, og at det ønskes innspill i forbindelse med planendringen for etablering av leilighetsbebyggelse og endret atkomstløsning. Vi ber med dette om at våre behov som renovasjonsselskap vurderes i det videre arbeidet med reguleringsplanen.

Vi forutsetter at det legges til rette for **felles, nedgravde avfallsløsninger (fellesanlegg)** i det nye boligområdet. Slike løsninger er i tråd med praksis og anbefalinger i nye boligområder i regionen, og gir vesentlige miljø- og trafikksikkerhetsgevinster. Med en planlagt bebyggelse på opptil 150 boenheter fordelt på fire boligblokker, vurderer vi det som nødvendig med flere fellesanlegg som ivaretar krav om universell utforming – både for brukere og for sikker og effektiv tilkomst for renovasjonskjøretøy.

Planinitiativet viser at parkeringsanlegg er foreslått på tak, med adkomst fra Fosseveien via fire mindre avkjørsler. Det gir gode muligheter for å etablere fellesanlegg i tilknytning til hovedadkomst, og vi ber om at disse løsningene ikke plasseres internt mellom boligbygg – av hensyn til sikkerhet, drift og fremkommelighet.

Vi anbefaler at følgende hensyn tas med i videre reguleringsarbeid:

- Det må avsettes arealer iht. behov og gjeldende [renovasjonsforskrift og retningslinjer](#), tilpasset antall boenheter og topografi.
- Fellesanlegg må ha god tilkomst for store kjøretøy, og utformes med tilstrekkelig snumulighet.
- Fellesanlegg bør plasseres slik at renovasjonskjøretøy unngår rygging eller ferdsel inne i bolig gatene med høy gangtrafikk.
- Arealene til fellesanlegg må sikres juridisk og teknisk i reguleringsplan og utbyggingsavtale.

HRS er i gang med å etablere slike løsninger i hele distriktet, og erfaringene er svært gode. Slike fellesanlegg:

- **Minimerer tømmefrekvens** og kjøring i bolig gatene
- **Øker trafikksikkerheten** for barn og andre myke trafikanter
- **Reduserer støy og utslipp**, da renovasjonsbilene ikke trenger å stoppe ved hver bolig
- **Gir visuell opprydding i bomiljøet**, særlig på tømmedager, og forenkler vintervedlikehold og vårrengjøring.
- **Forebygger forsøpling**, da bokser ikke velter som følge av at dem står noe skjevt, eller etter vindfulle dager.
- **Legger til rette for sensorbasert tømming**, slik at vi kun kjører når containere er tilnærmet fulle – noe som reduserer unødvendig kjøring og gir bedre ressursutnyttelse

HRS anser dette som et vesentlig bidrag til bærekraftig arealutvikling og god drift i moderne boligområder. Vi oppfordrer kommunen og forslagsstiller til å sikre at slike løsninger inngår i det videre planarbeidet.

Vi stiller oss positive til å bidra med nærmere innspill eller delta i dialog ved behov.

Med miljøvennlig hilsen

Gerard Zuidhoek

Prosjektleder Teknisk infrastruktur

904 00 568

gerard@hrs.no



HRS Husholdning AS

Djupvikveien 21, 8519 Narvik

+47 769 22 000

hrs.no | [facebook](https://www.facebook.com/hrs.no)

Uttalelse fra LANGÅS ISAK STRØM

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 er det varlset om oppstart av reguleringsplanarbeid.

I forbindelse med varslingen har LANGÅS ISAK STRØM, levert en uttalelse.

Uttalelsen gjelder for:

PlanID: 2012007

Plannavn: Detaljregulering for Alpinbyen

Kommune: Narvik

Uttalelsefrist: 06.08.2025

Uttalelse

Kommentar

Viser til kapittel 6 i dokumentet "Planinitiativ" Vi er enig i at et slik tiltak vil medføre mer trafikk og mer aktivitet i området. Fosseveien er desverre allerede svært trafikert, og åsted for uaktsom kjøring, speiselt på vinterstid. Dette er allerede et problem da Fosseveien er skolevei for alle barn bosatt i Fossestua og på Furumoen. Vi ber derfor at det planlegges for gang og sykkelsti, fartshumper og fotgjengeroverganger i Fossevien som en del av planlagt tiltak. Det må være minimum være fotgjengerovergang med fartshump i tilknytning til kryss opp til Elgveien, og over Fosseveien mot Kiwi i fjellet (Dette er de to naturlige veiene barna går pr i dag) Gatelysene bør også moderniseres og flyttes til gang og sykkelsti

Kommentar mulig konflikt

Kontaktinformasjon for LANGÅS ISAK STRØM:

Telefon:

Epost:

Adresse:

Postnummer og sted: 8515, NARVIK

Vedlegg til uttalelsen finnes i altinnmeldingen

Uttalelsen er levert gjennom altinn.no

Uttalelse fra ANTONSEN KATRINE JOHNSEN

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 er det varsløst om oppstart av reguleringsplanarbeid.

I forbindelse med varslingen har ANTONSEN KATRINE JOHNSEN, levert en uttalelse.

Uttalelsen gjelder for:

PlanID: 2012007

Plannavn: Detaljregulering for Alpinbyen

Kommune: Narvik

Uttalelsefrist: 06.08.2025

Uttalelse

Kommentar

Uttalelse til reguleringsplanforslaget fra Taj Holding AS – Narvik kommune Vi som beboere i området ønsker å uttrykke vår motstand mot det foreslåtte reguleringsplanforslaget om å bygge fire boligblokker. Det finnes allerede fem boligblokker og to høyblokker i nærheten av våre eneboliger. Vi mener at flere boligblokker vil føre til en negativ utvikling av nabolaget. Området er i utgangspunktet et småhusområde, og flere blokker vil gå på bekostning av bokvaliteten. Vi er bekymret for:

- Økt støy og trafikk.
- Redusert trygghet for barn og gående.
- Mer innsyn, mindre sol, endrede skyggef forhold og mindre privatliv for eksisterende boliger.
- Økt belastning på infrastruktur, skoler og barnehager.
- At nabolaget mister sitt særpreg og blir for tett utbygd.

Varsling midt i fellesferien: Vi reagerer på at varselet om reguleringsplanforslaget ble sendt ut 3/7-2025, midt i fellesferien – en periode hvor mange er bortreist og ikke får med seg slike varsler. Dette oppleves som strategisk fra utbyggers side og bidrar til mindre medvirkning og svekket innbyggerinvolvering. Tap av grøntområder og natur: En betydelig del av skog og grøntområder vil bli berørt av utbyggingen. Dette bekymrer oss sterkt. Disse områdene er en del av det som gjør nabolaget attraktivt og sunt å bo i.

Støyproblematikk ved planlagt takparkering: Vi ønsker også å rette en tydelig bekymring mot planene om å etablere bilparkering på taket av boligblokkene. Erfaringer fra lignende bygg viser at dette kan føre til betydelig og gjentakende støybelastning for nærliggende boliger og uteområder, blant annet fra:

- Kjøring på betongdekke (særlig ved svinging og bremsing)
- Dører som smelles igjen
- Motorstøy ved oppstart og tomgang
- Folkeliv og aktivitet på taket, ofte på tidspunkter med lav bakgrunnsstøy (kveld, tidlig morgen)

En slik løsning vil være svært uheldig for både bokvalitet og uteområder. Bekymring rundt planlagt lekepark nært eneboliger: Det er planlagt å etablere en lekepark nært inntil flere eneboliger. Dette bekymrer oss, da det kan medføre økt støy, innsyn og forstyrrelser i direkte tilknytning til private uteområder. Vi mener at lekeplassen bør plasseres med større avstand til eksisterende boliger, slik at den ikke går på bekostning av privatliv og bomiljø for dagens beboere. Vi er også bekymret for at det planlegges hele 150 leiligheter i området. Dette er et høyt antall i forhold til områdets karakter som småhusområde, og vil etter all sannsynlighet føre til enda større belastning på infrastruktur, trafikk, og bomiljø

enn det som allerede er nevnt. Potensiell negativ effekt på eiendomsverdier: Flere uavhengige eiendomsfaglige vurderinger og erfaringer viser at store boligblokker i eneboligområder kan ha en negativ innvirkning på verdien av nærliggende eneboliger. Dette skyldes blant annet: • Økt trafikk og støy • Redusert privatliv og økt innsyn • Risiko for tap av solforhold og utsikt • Foringelse av det opprinnelige bomiljøet Dette kan føre til en svekket attraktivitet og redusert betalingsvilje for boliger i området. Oppsummering: Vi ber kommunen stoppe videre blokkbygging i området og heller vurdere boligtyper som passer bedre inn – som rekkehus eller lavere bebyggelse. Det er avgjørende at utviklingen skjer på en måte som ivaretar dagens beboere, naturverdier og bomiljø. Med vennlig hilsen Katrine og Dennis Hedberg Snorresgate 46 8515 Narvik

Kommentar mulig konflikt

Kontaktinformasjon for ANTONSEN KATRINE JOHNSEN:

Telefon:

Epost:

Adresse:

Postnummer og sted: 8515, NARVIK

Vedlegg til uttalelsen finnes i altinnmeldingen

Uttalelsen er levert gjennom altinn.no

Fra: Geir Richard Hansen <geir@narvikvann.no>
Sendt: onsdag 6. august 2025 10:38
Til: Dahl, Ronny
Kopi: Narvik Kommune
Emne: Narvik Vanns innspill til varsel om planoppstart - Alpinbyen, planID 2012007

Det vises til varsel om oppstart av planarbeid for planendring Alpinbyen, planID 2012007.

Narvik Vann har følgende innspill:

- Varslet angir at det vil bli gjennomført forhandlinger om utbyggingsavtale. Det forutsettes at det på et tidlig tidspunkt i planprosessen avklares hvorvidt avtalen også skal omfatte VAO-infrastruktur.
- Det vises for øvrig til Narvik Vanns tidligere innsendte merknader i forbindelse med varsel om oppstart, jf. e-post av 04.04.2025 , som også er gjengitt i referatet fra oppstartsmøtet.

--

Med vennlig hilsen

Geir R. Hansen

Leder Plan og utvikling

Mobil: 908 88 474



www.narvikvann.no

Narvik kommune
Postboks 64
8501 NARVIK

Deres ref.:

Deres dato:

Vår ref.:

25/16874-3

25/94825

Vår dato:

29.08.2025

Fylkeskommunens innspill - Planendring og oppstart av detaljregulering Alpinbyen - Narvik kommune

Nordland fylkeskommune har mottatt ovennevnte varsel om oppstart av planarbeid til uttalelse innen 06.08.2025. Grunnet ferieavvikling har saken blitt stående i bero. Nordland fylkeskommune har ringt konsulent og gjort oppmerksom på dette. Det er også sendt epost (se vedlegg) med anmodning om utsettelse på fristen, men denne er ikke besvart. Fylkeskommunen beklager at vårt innspill kommer etter fristen, og ber om at vårt innspill likevel legges til grunn for planarbeidet.

Planforslaget utarbeides av SWECO på vegne av Taj Holding AS.

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for leilighetsbebyggelse med inntil 142 boenheter fordelt på 4 blokker med 5 etasjer. Planen samsvarer ikke med gjeldende reguleringsplan som tillater boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse, og utløser en planendring i samsvar med plan- og bygningslovens §12-14.

Tiltaket er vurdert av forslagsstiller og Narvik kommune til ikke å falle under krav om konsekvensutredning i hht. forskrift om konsekvensutredninger.

Nordland fylkeskommune gir innspill til planarbeidet med bakgrunn i kulturminneloven, vegloven, naturmangfoldloven og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen, rikspolitiske retningslinjer og statlige planretningslinjer.

Merknader

Forholdet til regionale interesser

Gjeldende Fylkesplan for Nordland 2013-2025 inneholder klare mål for arealpolitikk i Nordland. Dette inkluderer arealpolitiske retningslinjer for by- og tettstedsutvikling, naturressurser, kulturminner og landskap, næringsutvikling, kystsonen, og klima og klimatilpasning. Disse retningslinjene er uttrykk for *vesentlige regionale interesser* i arealforvaltningen i Nordland. Se nettsiden www.nfk.no/arealpolitikk.

Nordland fylkeskommune ber om at disse retningslinjene legges til grunn for planarbeidet.

Adresse:
Postmottak
Fylkeshuset
8048 Bodø

Besøksadresse:
Prinsensgate 100
Org.nr.:
964 982 953

Telefon:
E-post:
post@nfk.no

Samfunnsutvikling
Plan og analyse
Tim Christian Tomkins-Moseng
Tlf.: 75650310

Planområdet består i dag hovedsakelig av eneboliger langs eksisterende veier. Tilrettelegging for blokker på 5 etasjer, vil få konsekvenser for eksisterende bebyggelse. Fortetting kan være et godt grep, og er også i tråd med regional politikk. Likevel må hensyn til omgivelser og miljø vurderes i hvert tilfelle. I tiltaksområdet kan eksempelvis ønsket utbygging innebære tap/ nedbygging av grøntområder, endret utsyn, endret karakter av omgivelser, påvirkning av solforhold og økt trafikk. Med dette som bakteppe viser Nordland fylkeskommune til følgende arealpolitiske retningslinjer fra fylkesplanens kap. 8.3 By- og tettstedsutvikling:

- a) *Utbygging av boligområder og arbeidsplasser skal i hovedsak skje innenfor de etablerte by- og tettstedsstrukturene. I arealplanleggingen skal transformasjon og fortetting i by- og tettsteder og rundt kollektivknutepunkter vurderes som virkemidler for å unngå uønsket spredning av bebyggelse.*
- b) *Fortetting skal skje med kvalitet. Gjennom arealplanleggingen skal det legges til rette for god funksjonsblanding som fremmer trafikksikkerhet, barns lekemuligheter og stedets karakter.*
- c) *Byer og tettsteder skal utvikles slik at livskvalitet og helse fremmes gjennom god stedsforming, attraktive og tilgjengelige utearealer, og infrastruktur som fremmer miljøvennlig transport.*

Klima og klimatilpasning

Fylkeskommunen ser ut ifra skisser (figur 5 i planinitiativet) at blokkene delvis legges inn i terrenget, og vil av den grunn være mindre ruvende. Store takflater kan imidlertid gjøre håndtering av overflatevann utfordrende.

Arealforvaltningen i Nordland skal innarbeide tiltak og virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser og styrke tilpasningsevnen til et endret klima. Fylkeskommunen viser i denne sammenheng til fylkesplanens arealpolitiske retningslinjer i kap. 8.6 Klima og klimatilpasning:

- g) *Kommunene bør vurdere hvordan blå-grønn infrastruktur kan bidra til å forebygge flomødeleggelser og overvannsproblemer gjennom aktiv bruk av vannsystemer og grønne områder.*
- h) *Kommunene oppfordres til å planlegge utbedringer av dagens overvanns og avløpssystemer slik at risiko for flom eller oppsamling av vann i størst mulig grad reduseres. Dette er spesielt viktig på dyrket eller dyrkbar mark.*

Fylkeskommunen ber om at det i planarbeidet vurderes vannabsorberende dekke i form av gress eller annen vegetasjon. Et slikt tiltak vil også sees på som god [klimatilpasning](#).

Fylkeskommunen viser til følgende publikasjoner:

- [Bæreevne for eksisterende takkonstruksjoner med ny grønn takoppbygging.](#)
- [40 prosent av arealet i byer er tak. Grønt takdekke kan hjelpe på overvann | Tu.no](#)

Medvirkning

Nordland fylkeskommune ser at planarbeidet viser til plan- og bygningslovens krav til informasjon og medvirkning. Bred medvirkning til planarbeidet skal bidra til å fremme en ønsket utvikling. Derfor viser fylkeskommunen til veilederen [«Medvirkning i planlegging»](#).

Kulturminner og kulturmiljø

Automatisk fredede kulturminner

Fylkeskommunen har sjekket nevnte planer mot aktuelle arkiver. Etter det fylkeskommunen kan se, er ikke forslaget i konflikt med kjente, automatisk fredete kulturminner.

Fylkeskommunen har foreløpig ingen ytterligere merknader hva angår automatisk fredete kulturminner, og vil gi endelig uttalelse når planforslag foreligger.

Innspillet gjelder ikke samiske kulturminner. Det vises til egen uttalelse fra Sametinget.

Nyere tids kulturminner

Fylkeskommunen har foreløpig ingen merknader til planinitiativet og vil gi endelig uttalelse når planforslag foreligger.

Mobilitet

Området ligger nært busslinje 2 som betjener området i Narvikfjellet. Holdeplassene er lokalisert til området ved Skistua 7 (Kiwi), og er dermed i gangavstand til planlagte boliger. Dette tilfredsstillende kriterier om at gangavstand mellom holdeplass og kan være 400 til 500 meter. Holdeplassene bør oppgraderes kvalitetsmessig, bl.a. med leskur, for å øke attraktiviteten på kollektivtilbudet. Hvis kommunen ønsker å etablere sanntidsvisning på skjerm, som vil være mest relevant for holdeplassen i retning sentrum (nærmet Kiwi), må det fremføres strøm til holdeplassene.

I den grad kommunen mener at det må gjennomføres fartsdempende tiltak for kysning av Skistuveien (mellom holdeplassene), ber fylkeskommunen om at disse utformes som farsputer, og ikke fartsdumper. Disse må plasseres slik at bussenes bakhjul passerer humpen/gangfeltet før bussen svinger inn i busslomme eller annen kurve.

Folkehelse og friluftsliv

I planområdet går det en sti/grønncorridor mellom Gaupeveien og Fosseveien. Denne er registrert som viktig friluftslivsområde i Miljødirektoratets naturbase, og fungerer som snarvei mellom boligområdene. Det er viktig at denne tas hensyn til og at bebyggelsen legges utenom sti/grønncorridor.

Fylkeskommunen støtter innspill fra miljørettet helsevern i oppstartsmøte om å etablere gangsti fra til Snorres gate for å ivareta trafikksikkerheten for myke trafikanter og for å legge til rette for aktiv transport i planområdet.

Digital plandialog

Nordland fylkeskommune savner denne gang at planavgrensningen kommer fram i Nordlandsatlas. Kommuner som har geosynkronisering av plandata med Kartverket må sørge for at også planavgrensning blir gjort tilgjengelige for overføring og synkronisering.

Fylkeskommunen ber om at denne og framtidige planavgrensninger vises i Nordlandsatlas. Dette vil kunne gi bedre grunnlag for medvirkning i planarbeidet.

Planfaglig veiledning

Fylkeskommunen skal i henhold til plan- og bygningsloven § 3-2. bistå og veilede kommunene i deres planoppgaver. Det vises til planveiledning på nettsiden [Planveiledning Nordland - Nordland fylkeskommune \(nfk.no\)](#). Aktuelle saksbehandlere kan kontaktes ved behov.

Kontaktinformasjon

Tema	Navn	E-post
Automatisk fredete kulturminner	Stine G. Melsæther	stigro@nfk.no
Nyere tids kulturminner	Karina Krogh-Ellefsen	karkro1@nfk.no
Mobilitet	Bjørnar Klausen	bjokla@nfk.no
Folkehelse og friluftsliv	Freddy Pedersen	freped@nfk.no
Plan	Tim Chr. Tomkins-Moseng	timmos@nfk.no

Med vennlig hilsen

Heidi Ramsvik

konstituert faggruppetleder plan og analyse

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til

Sametinget

Ávjovárgeaidnu 50

9730

KARASJOK

Statsforvalteren i Nordland Postboks 1405

8002

BODØ



SÁMEDIGGE

Sámedigge
Ávjovárgeaidnu 50
9730 Kárásjohka

+ 47 78 47 40 00
www.samediggi.no
samediggi@samediggi.no

SWECO NORGE AS

DIJÁ SIEV/ DERES REF: BIEJVVE / DATO:
10.07.2025

MIJÁ SIEV / VÅR REF: ÁSSJEGIEHTADALLE// SAKSBEHANDLER:
25/4869-2 Arne Håkon Thomassen

**Postboks 80 Skøyen
0212 OSLO**

Varsel om planoppstart: Detaljregulering for Alpinbyen, Narvik kommune/

Vi viser til deres brev.

Sámediggi - Sametinget uttaler seg her om samiske kulturminner. For hensyn som angår reindrift forutsetter vi dialog med reindriftsforvaltninga samt gjeldende reinbeitedistrikt.

Etter vår vurdering er det lite sannsynlig at tiltaket vil komme i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sámediggi - Sametinget har derfor ingen kulturmiljøfaglige merknader til planen.

Vi minner om den generelle aktsomhets- og meldeplikten som bør nevnes i reguleringsbestemmelsene under eget punkt:

- Skulle det under anleggsarbeid komme fram spor etter eldre aktivitet i området, må tiltaket umiddelbart stanses. Melding sendes Sámediggi - Sametinget omgående, jf. kulturminneloven § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegget videreformidles til dem som skal utføre arbeidet.

Vi minner også om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk fredet ifølge kml. § 4 annet ledd. Mange er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et automatisk fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

Det vises til egen uttalelse fra fylkeskommunen.

Varrudagáj / Med vennlig hilsen

Elin Rose Myrvoll
juogushoavda / seksjonssjef

Arne Håkon Thomassen
seniorrådediddje/seniorrådgiver

Dát tjála le elektrávnálettjat dáhkkidum ja vuolláittjálek sáddiduvvá./

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Hovedmottaker:

SWECO NORGE AS

Postboks 80
Skøyen

0212

OSLO

Kopi til:

Nordland fylkeskommune 8048 BODØ



SWECO NORGE AS
Postboks 80 Skøyen
0212 OSLO

Saksbehandler, innvalgstelefon
Renée Susanne Fossum, 75531550

Innspill til oppstart - Reguleringsplan - Narvik 40/1297 og 40/1366 - detaljregulering - Alpinbyen - planID 2012007

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid, oversendt ved brev fra dere av 03.07.2025.

Det går fram at hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for leilighetsbebyggelse med inntil 142 boenheter. Det skal også gjøres endringer av atkomst til planområdet. I gjeldende reguleringsplan er det for område B3 krav om garasjeanlegg i underetasjen, mens det for område B1 og B2 tillates parkering på bakkeplan. Planendringen skal legge til rette for oppføring av leilighetsbygg på inntil fem etasjer med parkering på taket med atkomst fra Fosseveien.

Planfaglige forhold

Planstatus

Området er regulert til bl.a. boligbebyggelse, lekeareal, friområde og veggrunn i detaljregulering for Fosseveien boligfelt fra 2014. Det er ikke stilt krav om konsekvensutredning.

Klima og miljø

Klima og overvann

Vi støtter vurderingen som er skrevet i referatet til oppstart angående håndtering av overvann og klimarelaterte innspill, herunder transport og ivaretagelse av vegetasjon. Med dagens utvikling og utfordringer rundt klimaendringer, er det viktig å se på hvordan planen kan bidra til å redusere klimagassutslipp, samt energibruk for nye og eksisterende tiltak i området. Regjeringen forventer i henhold til nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027 bl.a. at omstillingen til lavutslippssamfunnet og bidrag til oppnåelse av klima- og miljø målene prioriteres gjennom arealplanlegging som reduserer utslipp, arealbeslag og transportbehov (pkt 45). Videre nevnes det at det skal legges til rette for energieffektivisering og fleksibel energibruk i næringsliv (pkt 46), og at klimagassutslipp, kø, luftforurensning og støy reduseres ved å bl.a. legge til rette for kollektivtransport, sykkel og gange, og effektiv arealbruk (pkt 51). Til slutt vises det til pkt 61. om at samfunns- og arealplanleggingen samordnes med planlegging av vannforsyning og avløp, herunder overvannshåndtering og vurdering av naturbaserte løsninger.



Med bakgrunn i ovennevnte, anbefales det at det tas inn bestemmelser som bidrar til å redusere planområdets klimafotavtrykk, og at det vurderes muligheter for løsninger som kan bidra til å produsere energi og god overvannshåndtering med naturbaserte løsninger. Eksempler er bruk av solcelletak, blågrønne tak og regnbed. Vegetasjon kan gi avskjerming, skygge, hindre vind og gi en lunere temperatur rundt byggene. Grønne tak kan isolere og hindre varmetap. Oslo kommune har laget et faktaark med testede, anlagte og mulige tiltak for blågrønne overvannsløsninger, som kan gi inspirasjon for planarbeidet. Det bør også sees nærmere på tilrettelegging for ladeplasser til elbiler og gode parkeringsplasser for (el)sykler.

Kommunen kan gjennom arealplanlegging legge premisser for overvannshåndteringen gjennom arealformål, hensynssoner og andre planbestemmelser. Dette følger av plan- og bygningsloven § 3-3. Planområdet er relativt bratt, og det bør vises hensyn til dette i overvannsvurderinger av området hvor håndtering av overvann på egen tomt gjennom fordrøyning eller infiltrering skal prioriteres. Overvann bør løses på overflaten og ikke gjennom overvannsnett. Fortetting, flere harde flater og manglende drenering medfører økt overvannsbelastning på ledningsanlegg og vassdrag. Mange avklaringer som gjelder håndtering av overvann er lovfestet i plan- og bygningsloven. Kravene som stilles i byggesaker kan føre til behovet for å justere reguleringsplanen. For å unngå behov for endringer og dispensasjoner i etterkant, må avklaringer gjøres tidlig i reguleringsplanprosessen. For mer informasjon og endringer i plan- og bygningsloven som gjelder håndtering av overvann i byggesaker, se [Lov om endringer i plan- og bygningsloven \(reglar om handtering av overvatn i byggjesaker mv.\) - Lovdata](#). Vi viser ellers Miljødirektoratets veileder om [hvordan håndtere overvann](#).

Naturmangfold

I det videre planarbeidet skal det gjøres en vurdering av hvorvidt tiltak i planen vil kunne påvirke naturtypen og naturmangfold etter naturmangfoldlovens miljørettslige prinsipper §§ 8-12. Det er bra at dette er nevnt i oppstartsmøtet. For mer veiledning til vurderinger som skal gjøres vises det til [miljødirektoratets veileder til Naturmangfoldloven kapittel II](#).

Støy

Statsforvalteren viser til [Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen \(T-1442/2021\)](#) som skal legges til grunn ved arealplanlegging og behandling av byggesaker etter plan- og bygningsloven. Tabell 2 i pkt. 2.2. i retningslinjen angir anbefalte grenseverdier for etablering av ny støyfølsom bebyggelse som f.eks. boliger. Det bør også tas med bestemmelser om støygrenser for bygge- og anleggsfasen.

Støyretningslinjen gir anbefalte grenseverdier for støynivå utendørs, på fasade og på uteoppholdsarealer for støyfølsom bebyggelse. Den angir også kvalitetskriterier for planlegging av ny støyfølsom bebyggelse, jf. pkt. 1.2. Kvalitetskriteriene sikrer at bebyggelsen får gode lydmiljøer utendørs med tilfredsstillende støynivå, samt at det for boliger er en stille side hvor soverom og oppholdsrom kan plasseres.

Massehåndtering

Planforslaget åpner for et stort bygge- og anleggstiltak som gjør at det er behov for å planlegge massehåndtering. Planen skal i nødvendig grad avklare omfang og muligheten for gjenvinning av overskuddsmasser, eller om det kan avsettes areal til håndtering av massene. I tillegg skal det komme frem i planforslaget om det gjelder bruk eller flytting av masser som kan inneholde skadelige fremmede organismer, jf. [forskrift om fremmede organismer](#) § 24 fjerde ledd. Statsforvalteren vil vurdere innsigelse dersom planforslaget ikke i nødvendig grad hindrer dette.



Nærmiljø / Barn og unge

Hensynet til barn og unges oppvekstvilkår må ivaretas i planarbeidet, jf. plan- og bygningsloven § 1-1 siste ledd. Planer skal i henhold til plan- og bygningsloven § 3-1 fjerde ledd bidra til å gjennomføre internasjonale konvensjoner og avtaler innenfor lovens virkeområde, noe som også omfatter barnekonvensjonen. Vi støtter kommunens vurderinger og krav til planen som gjengitt i referatet til oppstartsmøtet.

[Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging](#) sier i pkt. 4 bl.a. at kommunen skal vurdere konsekvenser for barn og unge i plan- og byggesaksbehandlingen etter plan- og bygningsloven. Retningslinjene inneholder i 5a og 5b krav til fysisk utforming. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø, noe som bl.a. forutsetter at arealene er store nok og egner seg for lek og opphold.

Det følger av Miljøverndepartementets [rundskriv T-2/08](#) at tilgjengelighet og gode atkomstmuligheter til arealer og anlegg for daglig fysisk aktivitet og friluftsliv i nærmiljøet er særdeles viktig, fordi barns aksjonsradius er begrenset. Mindre barn har ikke forutsetninger for å mestre kompliserte trafikksituasjoner, og det er derfor svært viktig med trafikksikre arealer og ferdselsårer. Vi anbefaler at [Kommunal- og distriktsdepartementets sider om barn og unge som fagtema i planlegging](#) benyttes i arbeidet.

Universell utforming

Universell utforming er en langsiktig nasjonal strategi for å bidra til å gjøre samfunnet tilgjengelig for alle og forhindre diskriminering. Prinsippet om universell utforming, jf. plan- og bygningslov § 1-1, skal ligge til grunn for planlegging og kravene til det enkelte byggetiltak. Vi anbefaler at [Kommunal- og distriktsdepartementets veileder i universell utforming](#) og det som er sagt om [universell utforming som fagtema på planlegging.no](#) brukes tidlig i arbeidet med planforslaget.

Friluftsliv

Grønkorridoren mellom Gaupeveien og Fosseveien er registrert som et viktig friluftsområde. Det er viktig at det i planprosessen tas hensyn til denne og at bebyggelse planlegges plassert utenom korridoren/stien. Det er bra at kommunen har vist til denne i oppstartsmøtet, og at det gjøres vurderinger i planen for å ta vare på interessene.

Samfunnssikkerhet og beredskap

Klimatilpasning

Statlig planretningslinje for klima- og energi (SPR) gir føringer for kommunenes, fylkeskommunenes og statens arbeid med klimatilpasning. Det er utarbeidet en egen veileder for hvordan klimatilpasningsarbeidet kan gjennomføres. Her er det henvisninger til lovkrav og lenker til en rekke eksempler. Veilederen tar for seg klimatilpasning for både planstrategi, kommuneplanens samfunnsdel og arealdel, temaplan og reguleringsplaner. Veilederen viser også til hvilket ansvar ulike offentlige aktører har i klimatilpasningsarbeidet.

Statsforvalteren har også utarbeidet tall for fremtidig temperatur, nedbør og havnivåstigning for ulike steder i Nordland. Disse tallene skal legges til grunn ved planlegging. Statsforvalteren har samlet vår informasjon om klimatilpasning i Nordland på denne siden:

<https://www.statsforvalteren.no/Nordland/Samfunnssikkerhet-og-beredskap/klimatilpasning/>



Digitaliserte plankart

Kommuner som har geosynkronisering av plandata med Kartverket må sørge for at også høringsutkast blir gjort tilgjengelige for synkronisering. Kommuner som ikke har geosynkronisering må fortsatt sende høringsutkast av alle plantyper til plannordland@kartverket.no. Planen vil da både bli kvalitetssikra og gjort tilgjengelig gjennom Nordlandsatlas.

Samordning av statlige innsigelser i Nordland

Statsforvalteren har i henhold til Kommunal- og moderniseringsdepartementets brev av 22.12.17 ansvar for å samordne innsigelser fra regionale statsetater i Nordland i plansaker. Vi ber om at kommunen setter av tid til dialog med berørte statlige myndigheter, i den grad det dreier seg om arealkonflikter. En slik dialog bør fortrinnsvis skje før saken sendes på offentlig ettersyn. Statsforvalteren kan bidra til å gjennomføre en slik dialog.

Med hilsen

Tore Vatne (e.f.)
seksjonsleder

Renée Susanne Fossum
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Nordland fylkeskommune
Narvik kommune

Postmottak Fylkeshuset
Postboks 64

8048 Bodø
8501 NARVIK

Tage Karlsen
Gaupeveien 2
8515 Narvik

Narvik, 31. juli 2025

Sweco Norge AS

v/ Ronny Dahl (ronny.dahl@sweco.no)

Kopi: postmottak@narvik.kommune.no

Innspill til planarbeid, plan ID 2012007

Det vises til Varsel om oppstart av planarbeid datert 30. juni 2025. Med dette gis det innspill til arbeidet videre med prosjektet.

Prosjektet størrelse og forhold til eksisterende bebyggelse

Det fremstår nesten uvirkelig at det skal bygges så store blokker midt i et område med små hus og lavblokker. Riktig nok ligger Tøtta 1 og 2 nært, men området preges av lav bebyggelse som er planlagt og bygd iht. helhetlige planer som gjald den gang da. Fasadene vil stikke tydelig frem og forringe utsikten fra byen mot Tøttadalen.

Det virker usannsynlig at det er mulig å selge 150 boenheter på eiendommen. Her planlegges det et prosjekt som sannsynligvis aldri blir helt ferdig. Derfor mener vi det bør lages en reguleringsplan med et antall boenheter som er mer realistisk å få realisert. Et sannsynlig scenario er at en blokk blir bygd ut, så vil det ta flere år til neste utbygning.

Reguleringsplan bør inneholde en fremdriftsplan på prosjektet og en rekkefølgebestemmelse på når blokkene bygges ut. Det bør også være en frist på utbygningsstart slik at området ikke låses til dette formålet.

Vi mener reguleringsplan bør inneholde bestemmelser om at blokkene skal trappes ned slik at de følger terrenget. Omtrent som blokkene i Elvefaret.

Solforhold

Eiendommene i Snorresgate og Gaupeveien har i dag etablerte uteområder mot sør. Det er stort sett de uteområdene på eiendommene som i dag har sol dag- og ettermiddagstid. Dersom bebyggelsen som er beskrevet i planinitiativet bygges, vil uteplassene til eiendommene omtrent skyggelegges fullstendig, spesielt eiendommene i øst som tilsynelatende vil havne nærmest blokkene. Vi mener foreslått byggehøyde må betraktelig ned, spesielt mot nord. Som et alternativ kan blokkene trappes ned på en lignende måte som bebyggelsen i Elvefaret. Vi mener utbygger bør vurdere et alternativ med en slik nedtrapping i stedet for en bratt fasade.

Fosseveien ligger i dag på ca. kote 114 (hoydedata.no). Maksimal gesimshøyde er foreslått til kote 117,5. I tillegg foreslås det at mindre bygningsdeler kan gå over hovedtaket med 2,5 meter i høyden. Vi mener reguleringsplanen må være tydelig på byggehøyder og takets utforming.

Ulempene og verditapet til naboeiendommene blir opplagt store. Hvor stor ulempene blir og hvordan dette kan løses bør komme tydelig frem av reguleringsplanen. Økonomisk kompensasjon eller innløsning av eiendommer kan være gode løsninger.

Risiko for flom/ skred

Det er store områder med vegetasjon som er tenkt fjernet. Når det er regn gjerne ifm. snøsmelting er det betydelige mengder vann som tas opp av vegetasjonen. Ved å fjerne vegetasjonen vil risikoen for flom, sørpeskred og øke betydelig. Dette må vurderes i en ROS-analyse og lages en plan slik at vannet ikke ender opp på eiendommene i Snorresgate og Gaupeveien.

Trafikksikkerhet

4-5 innkjørsler/ veikryss fra Fosseveien må være langt mindre trafikksikkert enn en større innkjørsel lengst mot vest. Merk at det er mange skolebarn og andre gående og syklende som bruker Fosseveien i dag. Med 150 nye boenheter vil det bli svært mye mer myke trafikanter i området. Med 4 innkjørsler/ veikryss (5 med «beredskapsvei» for eksempel til brannbiler), så fremstår forslaget som utrygt. Det må være mye sikrere med en, og bare en, innkjøring helt i vest.

Lekeområder

Reguleringsområdet er svært bratt. Det må fylles ut og sprenges for å få plass til lekeområder, i hvert fall hvis de bygges slik de er illustrert på figur 9 i planinitiativet. Dette må kunne gjøres uten at eksisterende trær fjernes.

Eventuelle ballbinger bør gjerdes inn.

Plangrenser

Plangrensene er i dag lagt inntil tomtegrensene til husene i Gaupeveien og Snorresgate. Vi mener grensene bør ligge 4 meter fra tomtegrensene. Dette for å sikre et belte med naturlig vegetasjon og trær som skiller eiendommene. I den delen av planområdet som i plankartet er kalt Lek 2, er det på Figur 9 i planinitiativet tegnet inn et område for ballek. Vi forutsetter at det ikke etableres bygningmessige konstruksjoner nærmere enn 4 meter fra naboens tomtegrense.

Stier og turveier

Stien/ turveien mellom Fosseveien og Gaupeveien bør bevares og forbedres for å tåle økt bruk. Den er mye brukt av skoleelever og voksne, både sommer og vinter. Det går på ski, det sykles og det trilles barnevogner, så utbedringen må være slik at ferdsel fortsatt er mulig, uansett fremkomstmiddel. Det må forventes en betydelig økning i bruken hvis det skal komme 150 boenheter til i området.

Ferdsel ut av reguleringsområdet i vest må løses på tilsvarende måte.

Andre innspill til planarbeidet

Vi vil poengtere at vi ønsker å konfronteres ifm. forhold som kan ha noen innvirkning på livskvaliteten eller verdien på eiendommen i Gaupeveien 2 (40/644). Det bør også etableres en informasjonskanal om prosjektet til naboer. Både i planfasen og byggefasen.

I dokumentene som er sendt inn er det flere skisser og beskrivelser som illustrerer ulike løsninger for bebyggelse. For eksempel så er det en bygning på figur 9 som er rotert ca. 90 grader i forhold til de tre andre blokkene, mens det på forsiden er illustrert fire. Dette gjør at det er vanskelig å gi gode tilbakemeldinger på bebyggelsen på grunn av usikkerheten dette medfører. Hadde planinitiativet vært mer entydig, hadde vi hatt en bedre mulighet til å gi innspill tidlig i prosjektet. Det må derfor forventes at det kommer flere innspill til den endelige reguleringsplanen. Dette er også et argument for at prosjektet orienterer og konfronterer naboer underveis i planarbeidet.

I planinitiativet avsnitt 4.1 står det «byggegrensener» uten at vi kan finne definisjonen eller en illustrasjon som viser hva det er. Bygegrensene, og avstand til naboer, må tydelig fremkomme av reguleringsplan.

Det anbefales sterkt at en reguleringsplan både er detaljert og omfangsrik. Årsaken til at vi mener det er at utbygger har vært i svært mange rettsaker ifm. utbygninger. Et google-søk gir mange eksempler på dette. Eksemplene underbygger en risiko for avvik fra lover, forskrifter og teknisk krav.

Med vennlig hilsen

Tage Karlsen

905 39 960/ tage.karlsen@gmail.com

Referat fra styremøte i Tøtta 1 borettslag, torsdag 10. juli 2025.

I forbindelse med utbygging av Alpinbyen boligfelt i Fosseveien, Narvik, har Sweco gjort en henvendelse pr. epost til Styret i Tøtta 1 den 8. mai 2025, om å få bruke veien ned på baksiden og forbi garasjene til Tøtta 1 (GBNR 40/648), til en beredskapsvei for utrykningskjøretøy.

På generalforsamlingen til Tøtta 1 den 26. mai 2025, ble saken tatt opp. Det var motstand mot å godta opprettelse av en slik beredskapsvei. Argumenter som ble nevnt på møtet var at økt trafikk rett forbi blokka med blant annet økt støy som dette medfører, er uønsket av beboerne i Tøtta 1.

Det var en befaring på det aktuelle området med Sweco og utbygger 10. juni, hvor representanter fra styret i Tøtta 1 også deltok. Sweco/utbygger skulle sende et forslag til hvordan veien skulle se ut, med forslag til diverse kompensasjoner som Tøtta 1 skulle oppnå, for eksempel deling på utgifter til vedlikehold. Dette er ikke mottatt av styret i Tøtta 1 pr. 10.juli 2025.

Styret har mottatt planvarsel i Altinn.no fra Sweco angående utbygging av Alpinbyen boligfelt, med svarfrist 6. august 2025.

Styret har behandlet saken, og ønsker å framlegge følgende argumenter i mot den planlagte beredsskapsveien:

- * Foringelse av tomten til Tøtta 1, med begrensninger i framtidig utvikling av parkeringsmuligheter og bygging av nye garasjer osv.
- * Økt Støy og støv fra økt trafikk.
- * Veien forbi blokka anses som for smal og generelt lite egnet til formålet som beredsskapsvei for utrykningskjøretøy. Spesielt nedkjøringen ved inngangen til blokka er det trangt og smalt, med mange skolebarn som er fotgjengere i dette området.

Konklusjon:

Styret ønsker ikke denne beredskapsveien på vår eiendom, med gårds- og bruks-nummer 40/648.

Narvik, 10.juli 2025

Styret i Tøtta 1 borettslag.

SWECO NORGE AS
Postboks 80 Skøyen
0212 OSLO

Vår dato: 15.08.2025

Vår ref.: 202514879-2 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 2025/1077

Saksbehandler: Anita Andreassen/

22959612/an@nve.no

NVEs innspill - Varsel om planoppstart - Detaljregulering for Alpinbyen - Narvik kommune

Vi viser til brev datert 30.06.2025, mottatt 07.07.2025. Saken gjelder varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for Alpinbyen i Narvik kommune. Vi beklager sein tilbakemelding.

Formålet med planendringen er å tilrettelegge for en økt andel leilighetsbebyggelse på gnr. 40 bnr.1297 med inntil 142 boenheter. Endringen vil også berøre gnr. 40 bnr. 1366, som primært vil benyttes til friområder, lekeområder og gangsti. Ambisjonen med planendringen er å tillate oppføring av fire boligblokker/leilighetsbygg på inntil 5 etasjer med parkering på taket som har direkte adkomst fra Fosseveien.

Området er ubebygget. I gjeldende Reguleringsplan for Fosseveien (planID 2012007, vedtatt 2008) er området regulert til småhusbebyggelse og blokkbebyggelse. Planendringen gjennomføres som ordinær planprosess etter plan- og bygningsloven § 12-8.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl.).

NVEs konkrete innspill

I dokumentene som lå ved oppstart beskrives det at det skal utarbeides en forenklet planbeskrivelse som vil redegjøre for endringer og konsekvenser av relevante tema. I planinitiativet står følgende under kap. 10 Ivaretagelse av samfunnssikkerhet: «Det er utarbeidet ROS-analyse i forbindelse med tidligere regulering. Planendringen vurderes



ikke å endre eller påvirke gjeldende analyse.» NVE gjør oppmerksom på at det er *dagens* kunnskap og gjeldende nasjonale føringer om naturfare som skal legges til grunn i den videre planprosessen. Vi forutsetter derfor at ROS-analysen oppdateres før høring av planen.

Generelt om naturfare i arealplaner

I plan- og bygningsloven er det et gjennomgående krav til samfunnssikkerhet og vurdering av naturfare, fra kommunens overordnede arealplanlegging til den enkelte byggesak. Kravene til sikkerhet følger av [pbl. § 28-1](#) og TEK17, særlig [kapittel 7 Sikkerhet mot naturpåkjenninger](#). På reguleringsplannivå skal tilstrekkelig sikkerhet mot naturfare ivaretas gjennom selve planløsningen. Vi viser til KMDs (nå KDD) [rundskriv H-5/18 «Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling»](#) der det fremgår at «Ved siste plannivå er det ikke mulig å skyve nærmere avklaring av reell fare til byggesaken ved å sette vilkår for å innvilge byggesøknad. Kravet til ROS-analyse i lovens [§ 4-3](#) vil da ikke være oppfylt».

Skred i bratt terreng

[NVE Atlas](#) viser at hele planområdet ligger i aktsomhetsområde for snøskred S3 (5000-årsskred), mens det ligger utenfor aktsomhetsområde for snøskred S2 (1000-årsskred) med skogeffekt. Videre viser NVE Atlas at deler av planområdet i øst er faresonekartlagt, se [NVE rapport 20/2016 Skredfarekartlegging i Narvik kommune](#).

Det må gjøres konkrete vurderinger som viser at tiltak kan gjennomføres med tilstrekkelig sikkerhet mot skred, jf. NVEs veileder [Utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng](#). Eventuell fare må avsettes som hensynssone (jf. pbl § 12-6), med tilhørende bestemmelser som ivaretar sikkerheten. Dersom det er behov for sikringstiltak eller restriksjoner på arealbruken for å oppnå tilstrekkelig sikkerhet anbefaler vi at aktuelt område inngår i planen.

For alle tiltak i skredutsatte områder skal det fastsettes sikkerhetsklasser i tråd med kravene i TEK17 § 7-3. I dette tilfellet planlegges det for leilighetsbygg med flere enn 10 boenheter, det vil si at sikkerhetsklasse S3 skal legges til grunn. Det er kommunen som fastsetter sikkerhetsklasser.

NVE har utarbeidet veileder for [Utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng](#). Veilederen er et godt hjelpemiddel for kommuner og tiltakshavere som skal bestille utredninger, og gir klare retningslinjer for krav til innhold i rapportene. Veilederen stiller krav til [kompetanse](#) for foretakene som skal stå for vurderingene, og at kompetansen må dokumenteres. NVE anbefaler at veilederen blir brukt ved bestilling av konsulentrapporter, samt at rapportene er utarbeidet i henhold til veilederen. Vi gjør oppmerksom på at det er krav om uavhengig kvalitetssikring for skredfareutredninger som omfatter tiltak i sikkerhetsklasse S3 og over.

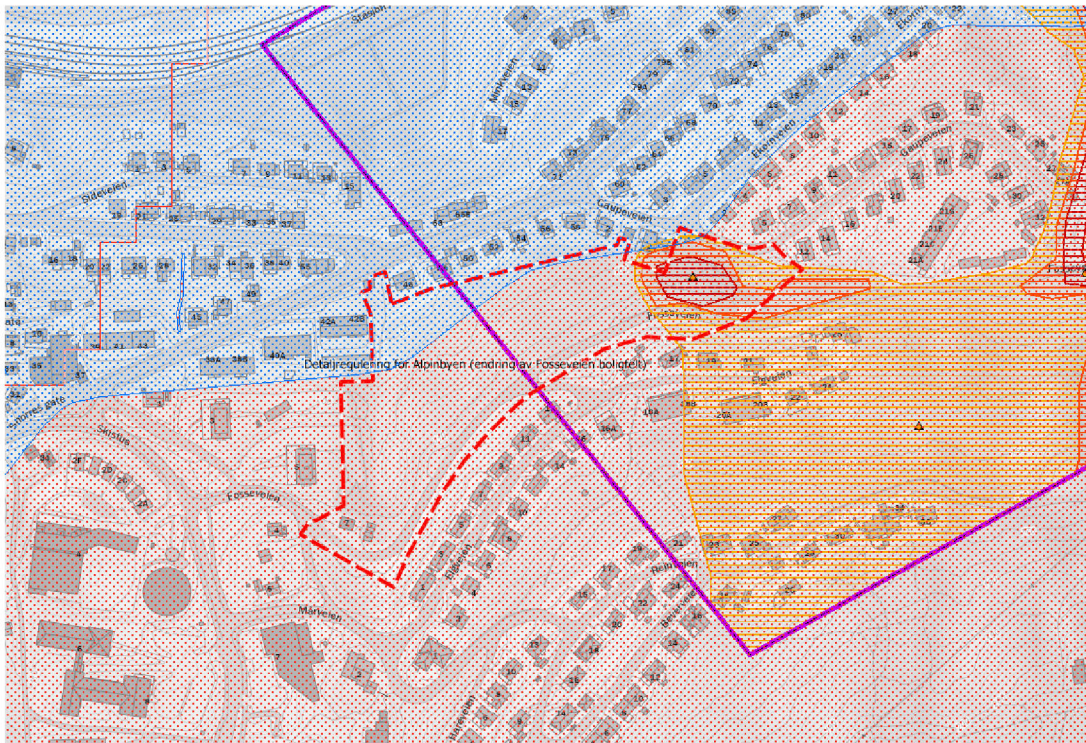
For mer informasjon se [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) – steg 8, 9, 10 og 11.



Grunnforhold

[NVE Atlas](#) viser at en mindre del av planområdet i nordvest ligger under marin grense og innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred. I NVEs veileder [1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred](#) er det i kapittel 3.2 angitt prosedyre for å avklare om det er reell fare for områdeskred av kvikkleire. Vi anbefaler at prosedyren følges så langt som nødvendig for å avklare faren. Kravene til sikkerhet mot skred, herunder kvikkleireskred er gitt i TEK17 § 7-3 med veiledning.

For mer informasjon se [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) - steg 14 og 15.



Utsnitt fra NVE Atlas som viser at hele planområdet ligger i aktsomhetsområde for snøskred S3 (rød skravur). Deler av planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred (blå skravur) og faresone for skred i bratt terreng (rød, orange og gul skravur).

Klimatilpasning og overvannshåndtering

Klimaendringene er forventet å gi flere og mer intense nedbørshendelser, og i utbygde områder kan dette gi skade på byggverk, infrastruktur og helse og miljø. Det er derfor viktig at det i planarbeidet er høy bevissthet rundt hvilke arealer som er best til infiltrering og fordrøyning av vann, hvilke arealer som kan sikre trygg bortledning av vann og hvilke arealer som er best egnet til å bygge på.

For mer informasjon om hvordan man bør håndtere overvann i arealplanleggingen viser vi til NVEs veiledere [2/2023 – Kartlegging av fare fra overvann](#) og [4/2022 – Rettleiar for handtering av overvann i arealplanar](#). Se også [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) – steg 3 og 4.



Generelle råd

For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre [internetsider for arealplanlegging](#). Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#). Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområde, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Meld inn fareutredninger

Naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 skal meldes inn til NVE i henhold til [pbl § 2-4](#) og [Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger](#). Vi ønsker også å få inn naturfareutredninger bestilt før denne datoen. Geotekniske grunnundersøkelser skal leveres inn til NGU via NADAG. Informasjon finnes her: [Meld inn naturfareutredninger - NVE](#).

NVEs oppfølging av planarbeidet

Når planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Anita Andreassen
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:
SWECO NORGE AS



Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I NORDLAND

Narvik kommune

Sweco Norge AS
Postboks 80 Skøyen
0212 OSLO

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Dato:
	25/1165 - 4 - SON 25/22136	Sigbjørn Normann	13.08.2025

Veg og park sine merknader til varsel om planoppstart av Detaljregulering for Alpinbyen

Vi viser til varsel om oppstart med merknadsfrist 6.8.2025 (utsatt til 13.8.2025). Veg og park har ansvaret for forvaltning, drift og vedlikehold av offentlig kommunale veger og parker i Narvik kommune.

KV1150 Elgveien er en offentlig kommunal veg
KV1650 Fosseveien er en offentlig kommunal veg

1. OVERORDNEDE MERKNADER (i alfabetisk rekkefølge)

1.1. Anlegg for myke trafikanter

- 1.1.1. Forbindelser for myke trafikanter bør ha en minimumsbredde på 3,0 meter og skal ha fri høyde på minimum 3,5 meter.
- 1.1.2. 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.

1.2. Annen veggrunn

- 1.2.1. Formålet er forbeholdt vegeier med hensyn til effektiv drift og vedlikehold, midlertidig snølagring, overvannshåndtering og vegtekniske installasjoner.
- 1.2.2. Det er kun vegeier som kan utføre tiltak i annen veggrunn og øvrig vegareal, både på og under bakken. Dette skal fremgå av planbestemmelser og øvrige dokumenter.
- 1.2.3. Tiltak som planlegges etablert i annen veggrunn eller andre vegformål skal søkes særskilt om til vegmyndigheten, som gjør vurderinger av konsekvensene for fremkommelighet, trafikksikkerhet mv.

1.3. Avkjørsler

- 1.3.1. Kjøreatkomster skal utformes på en slik måte at siktforholdene blir ivaretatt, særlig overfor myke trafikanter. Alle kjøreatkomster skal fremgå av plankartet og ha sikttrekant.
- 1.3.2. Vi presiserer at det er kun planmyndigheten og vegmyndigheten som kan gi avkjørselstillatelse fra offentlig kommunal veg, og den kan ikke justeres i byggesaken.
- 1.3.3. 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.

1.4. Offentlig kommunalt parkareal

- 1.4.1. Eksisterende offentlig kommunalt park- og/eller grøntareal skal i utgangspunktet ha samme formål også i nye planer.
- 1.4.2. Dersom parkmessig opparbeidede områder skal gis et annet formål i nye planer, så skal det fremlegges realistiske alternativer som gir tilsvarende eller bedre muligheter for lek, rekreasjon og naturopplevelse.
- 1.4.3. For offentlig kommunale *parkarealer*, inkludert utstyr, møblering og belysning, som er omfattet av planområdet, skal det utarbeides tekniske planer. De tekniske planene skal forelegges Veg og park for godkjenning og det skal knyttes rekkefølgebestemmelser til gjennomføringen.

1.5. Offentlig kommunalt vegareal

- 1.5.1. Det som er offentlig kommunal veg i henhold til veglovens definisjon, skal i sin helhet være offentlig vegareal, også i nye planer, med mindre det blir fattet vedtak om omklassifisering.
- 1.5.2. Veg og park stiller krav til regulert bredde for vegstrekninger i planområdet som skal være offentlig kommunal veg i fremtiden. Det forutsettes at vegen med sideanlegg ligger på en parsell med tilsvarende bredde som kan overføres til kommunen ved et eventuelt vedtak om overtakelse.
- 1.5.3. For offentlig kommunale *vegarealer* inkludert sideanlegg og avkjørsler som er omfattet av planområdet, skal det utarbeides tekniske planer. De tekniske planene skal forelegges Veg og park for godkjenning og det skal knyttes rekkefølgebestemmelser til gjennomføringen.

1.6. Parkering. Veg og park forutsetter at parkeringsbehovet løses i tråd med KPA.

1.7. Plangrensers. Plangrensene bør følge vegenes senterlinjer.

1.8. Rekkefølgebestemmelser.

- 1.8.1. Tekniske planer for offentlig kommunalt veg- og/eller parkareal skal utformes i tråd med de overordnede merknadene, og være forelagt -og godkjent av- Veg og park før det kan gis rammetillatelse.
- 1.8.2. Offentlig kommunale park-, veg- og trafikkarealer skal være opparbeidet i henhold til godkjente tekniske planer før det kan gis brukstillatelse.

- 1.9. Renovasjon.** Bolig- og næringsrenovasjon skal i sin helhet løses utenfor det offentlig kommunale vegarealet. Løsningen skal fremgå av plankartet og må ivareta trafikkavviklingen.
- 1.10. Vann.** Vi stiller følgende generelle forutsetninger til håndtering av vann:
- 1.10.1. Overvann skal håndteres lokalt og i tråd med overordnede planer.
 - 1.10.2. Vassdrag og bekker skal ikke lukkes, men holdes åpne.
 - 1.10.3. Vassdrag og bekker skal gjenåpnes der det er mulig.
 - 1.10.4. Det skal være byggegrenser/hensynssoner som sikrer både åpne og lukkede vannveier og overvannsanlegg, i tråd med KPA.
 - 1.10.5. Vi forutsetter at kantvegetasjon blir ivaretatt i tråd med NVE sine veiledere, og Kommuneplanens arealdel, planbestemmelser og retningslinjer 5.10 Flom.
- 1.11. Vegnormaler.** VEPA forutsetter at Statens vegvesen sine håndbøker blir lagt til grunn ved planlegging som omfatter veg og trafikkarealer. Vi gjør samtidig oppmerksom på at Narvik kommune, når det gjelder offentlig kommunale vegger, kan stille krav som fraviker håndbøkene.

2. MERKNADER TIL PLANINITIATIVET (Planendring for Alpinbyen, planID 2012007)

2.1. Parkering (4.2)

Planinitiativet baserer seg på KPA 4.5 Parkering og transport (pbl. 11.9 nr. 5) Sone B, og foreslår 1 biloppstillingsplass pr. leilighet >50m² og 0,5 parkeringsplass pr. leilighet <50 m². Planen er med andre ord å føre opp inntil 150 boenheter, men det er bare tenkt at 70 % av dem vil få tilbud om parkeringsplass.

- 2.1.1. Sone B er lagt til grunn, men det er kun ¼ av bygningsmassen som havner innenfor denne sonen. De resterende ¾ er utenfor, og dermed i sonen som kalles *resten av kommunen*. Her er kravene langt strengere (1 p-plass pr. boenhet <50 m² og 1,75 plass pr. boenhet >50 m²).
- 2.1.2. Vi bor i distrikts-Norge. Folk flest eier fortsatt biler, gjerne med behov for lademuligheter. Det er ingen tilgjengelige parkeringsplasser i tilstøtende vegnett.
- 2.1.3. Kollektivtilbudet er brukbart med ca 250 meter til nærmeste bussholdeplass, men tåler ikke sammenligning med for eksempel Bodø og Tromsø. Vår erfaring og faglige vurdering tilsier at mangel på parkeringsplasser ved boligen medfører økt bilbruk. Ikke minst på grunn av de som må kjøre rundt på leting etter en p-plass, men også fordi de eventuelle plassene som tilbys - i den grad de i det hele tatt finnes - er tidsbegrenset og gjerne avgiftsbelagt. Bileiere vil (må) derfor velge bilen som transportmiddel til blant annet jobb og andre aktiviteter på dagtid.
- 2.1.4. Vi er bekymret for både fremkommeligheten og trafikkikkerheten i området dersom planendringen blir gjennomført med utgangspunkt i at 30 % av boligene (45 boenheter) ikke får realistiske parkeringsmuligheter. Veg og park vil på det sterkeste fraråde at det blir gitt tillatelse til en lavere parkeringsdekning enn 1 bil pr. boenhet.

2.2. Atkomst (4.3)

I planinitiativet omtales den opprinnelig regulerte atkomstvegen som en kostbar løsning med store inngrep i naturen (elvedalen) som konsekvens. Veg og park ga i samråd med NVE en uttalelse høsten 2020 der vi **ikke** anbefalte bekkelukking. Vi hevdet imidlertid at atkomsten til feltet kunne løses på en god måte, f.eks. med støttemur og erosjonssikring.

I denne planendringen ønsker utbygger å etablere 4 avkjørsler fra Fosseveien, som skal gi atkomst til parkeringsarealer på taket av boligblokkene. I tillegg er det ønske om å bygge en veg (kalt atkomststi) som ser ut til å følge den opprinnelige atkomstvegens linjeføring langs vest- og nordsiden av tomta ned til forsiden av byggene.

- 2.2.1. Veg og park har i utgangspunktet ikke motforestillinger til en løsning med parkering på taket og avkjørsler fra Fosseveien, så lenge de blir utformet og bygget i tråd med våre krav jf. de overordnede merknadene.
- 2.2.2. De forelagte planene viser ikke i detalj hvor eller hvordan den såkalte atkomststien skal tilknyttes offentlig kommunal veg - Fosseveien. Veg og park er skeptisk til en atkomstløsning som benevnes som «sti», men som likevel skal tilknyttes offentlig kommunal veg, være dimensjonert for utrykningskjøretøy og som skal gi atkomst for ulike drifts- og vedlikeholdsenheter. Selv om det går frem av beskrivelsen at intensjonen med atkomststien er å hindre motorisert trafikk ned på tomten, så er vi likevel bekymret for at en slik atkomst og avkjørsel vil bli brukt på daglig basis av beboere og besøkende, uten at den er konstruert eller tilrettelagt med tanke på slik trafikk.
- 2.2.3. Det er etter Veg og park sitt syn en bedre løsning at den private atkomstvegen inkl. fortau og snuplasser bygges i tråd med gjeldende reguleringsplan, som en universelt utformet forbindelse inn til bolig, uteområde, lekeplass, parkering, etc.
- 2.2.4. Avkjørselen til Fosseveien skal utformes i tråd med vegnormalene med geometrisk utforming, jf. håndbok N100 4.1.4 *Avkjørsler*.
- 2.2.5. Planene viser så langt ikke hvordan atkomststien forholder seg til bekken og elvedalen. Veg og park vil ikke akseptere løsninger som går på bekostning av bekkens kapasitet, det biologiske mangfoldet og/eller andre naturgitte kvaliteter.

Med hilsen Veg og park

Trond Solberg
Enhetsleder

Sigbjørn Normann
senioringeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til:

Anne Elisabeth Evensen Areal og byggesak
Magne Åsmund Kjelstad Areal og byggesak

SWECO AS
v Ronny Dahl

Epost: Ronny.dahl@sweco.no

Narvik, den 5. august 2025

UTTALELSE TIL REGULERINGSPLANFORSLAG – DETALJREGULERING FOR ALPINBYEN

Det vises til mottatt varsel sendt via ALTinn om oppstart av reguleringsarbeid for planforslaget hva gjelder Alpinbyen samt telefonsamtale med SWECO AS v Ronny Dahl.

Først vil kommentere tidspunkt for utsendelse av varsel 3. juli. Det å sende ut varsel om oppstart av reguleringsplan i fellesferien oppleves som strategisk og det svekker reell medvirkning fra naboer og berørte parter. Mange er på ferie og har ikke mulighet til å gjennomgå mottatte dokumenter slik at de eventuelt kan komme med uttalelser før fristen. For vår del kunne vi hente ut dokumentene i dag, 31.07.25. Dette gir oss en uke til å gjennomgå og besvare mottatt materiale og denne er i tillegg svært mangelfull.

1. Bygningsmasse

Når det gjelder bygningsmassene som er tenkt oppført har vi følgende kommentar/ innsigelser.

1.1 Utbygging av 150 leiligheter i fem etasjer med parkering i sjettede etasje

Vi stiller oss sterkt kritiske til forslaget om å oppføre ca. 150 leiligheter fordelt på tre større bygg med fem etasjer, samt parkering i en sjettede etasje. Den planlagte boligmassens høyde og tetthet fremstår lite tilpasset eksisterende bebyggelsesstruktur i området, og som vil gi et dominerende og ruvende inntrykk, særlig sett fra omkringliggende lavere bebyggelse, som f.eks. Snorres gate.

Tiltaket fremstår per dags dato som overdimensjonert og utilpasset. Bygningsvolumene fremstår som svært kompakte og utilpasset nærområdets skala. Dette reiser bekymringer knyttet til lys- og solforhold, innsyn, utsyn, samt betydelig reduksjon i bokvalitet for både eksisterende og fremtidige beboere.

Videre fremstår det som svært uheldig at parkering foreslås lagt i en sjettede etasje over boligene, noe som ytterligere bidrar til en unaturlig og dominerende bygningsstruktur. Det fremstår både visuelt og funksjonelt som en dårlig tilpasning til terreng og omgivelsene.

Vi ber om at prosjektets omfang og bygningshøyder revurderes betydelig, og at det fremlegges nye volumstudier og visualiseringer som tar hensyn til nærmiljøet, eksisterende bebyggelse og overordnede føringer for god by- og bomiljøkvalitet.

1.2 Manglende visualisering og konsekvensvurdering fra Snorres gate

Det er svært uheldig at planmaterialet ikke inneholder tilstrekkelige tegninger eller visualiseringer som viser hvordan bygningsmassene vil fremstå sett fra Snorres gate. Uten slike illustrasjoner er det vanskelig å vurdere hvordan utbyggingen vil påvirke opplevelsen av området, herunder utsyn, byrommets karakter og forholdet mellom ny og eksisterende bebyggelse.

I tillegg savnes det dokumentasjon av hvordan utbyggingen vil påvirke lysforhold for eksisterende boliger i nrområdet. Med tanke på den planlagte bygningshøyden og tettheten i prosjektet, er dette helt sentralt for å kunne vurdere konsekvensene for både bokvalitet og uterom.

Vi mener det er et klart manglende grunnlag for å ta stilling til planen slik den foreligger, og ber om at nødvendige snitt-tegninger, sol- og skyggediagrammer samt visuelle perspektiver fra Snorres gate legges frem før videre behandling.

2. Lekeplass

Når det gjelder lekeplass og ballbing har vi innsigelser og innvendinger til planlagt plassering av lekeplasser, og særlig ballplass, i umiddelbar nærhet til private boliger. Dette vil ha store konsekvenser for bebore i Snorres gate 46, 48 og 50. Etter det vi forstår er lekeplass planlagt nede ved våre boliger. Et slikt anlegg medfører i mange tilfeller vedvarende støy, noe som vil ha negativ innvirkning på beboernes bokvalitet og psykososiale miljø.

Erfaring viser at ballspill og annen aktiv lek i tettbygd boligområde kan føre til gjentatte forstyrrelser, redusert mulighet for ro og hvile, samt begrenset bruk av private utearealer. I tillegg øker risikoen for materielle skader, herunder knuste vinduer, skader på gjerder og fasader, samt forsøpling og uønsket ferdsel inn mot privat eiendom.

Vi ber derfor om at plassering og utforming av lekearealene vurderes med særlig hensyn til nærliggende boliger. Dette bør innebære tilstrekkelig avstand til private eiendommer, bruk av støydempende tiltak, og avgrensning av arealene for å sikre både trygg og hensynsfull bruk.

Vi forventer at det tas hensyn til disse forholdene i den videre planleggingen og at tiltak iverksettes for å ivareta naboenes rett til et godt bomiljø.

3. Vann og avløp / spillvann

Vi ønsker å uttrykke bekymring knyttet til vann- og avløpssituasjonen i det aktuelle planområdet. I planinitiativet legges det opp til en betydelig økning i antall boenheter sammenlignet med gjeldende reguleringsplan. Dette vil naturlig medføre økt belastning på både vannforsyning og avløpsnett.

Selv om det i planbeskrivelsen fremgår at tilknytning til kommunal vannledning i Fosseveien er mulig, og at kapasiteten per i dag er vurdert som tilstrekkelig, vil vi understreke at behovet for supplerende brannvannsuttak må avklares og dokumenteres før videre planlegging. Tilstrekkelig brannberedskap må sikres, og det er avgjørende at eventuell tilleggsbelastning ikke går på bekostning av eksisterende beboeres sikkerhet og forsyningsbehov.

Når det gjelder spillvann, legger planforslaget opp til en vesentlig økning i tilkoblingsbehov.

Vi ber om at kapasitetsspørsmål og teknisk infrastruktur utredes grundig og dokumenteres tydelig i det videre planarbeidet, slik at negative konsekvenser for både nye og eksisterende beboere unngås.

4. Overvannshåndtering

Vi ønsker å stille spørsmål ved hvordan overvannshåndteringen i det aktuelle planområdet er tenkt ivaretatt i praksis. Selv om det i planbeskrivelsen vises til at overvann skal håndteres lokalt og i tråd

med overordnede planer og gjeldende regelverk, savnes det konkretisering av hvordan dette skal gjennomføres, særlig i lys av områdets topografi og bebyggelsestetthet.

Videre påpekes det at vassdrag og bekker ikke skal lukkes, men holdes åpne eller gjenåpnes der det er mulig. Vi savner imidlertid en vurdering av hvordan dette prinsippet vil følges opp i selve utbyggingsområdet, og hvordan hensyn til flomveier, drenering og erosjon er tenkt løst.

Vi ber om at det i det videre planarbeidet utarbeides tydelige føringer og løsninger for lokal overvannshåndtering, samt at det gjøres rede for hvordan eksisterende bekker og vassdrag skal ivaretas i samsvar med kommunale og nasjonale føringer.

5. Skredfare - merknad vedrørende bygging i skred- og kvikkleireutsatt område

Vi stiller oss sterkt kritiske til planene om utbygging av leiligheter i et område med betydelige dokumenterte naturfarer. Som nevnt ligger hele planområdet innenfor aktsomhetsområde for skred i bratt terreng og i S3-sone for snøskred, som innebærer moderat til høy risiko for snøskred. I tillegg omfattes deler av området av NVEs faresonekartlegging (20/2016), som viser konkrete faresoner for ulike typer skred.

Videre ligger deler av området under marin grense og innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred, noe som representerer en alvorlig sikkerhetsrisiko. Kvikkleire er kjent for sin ustabilitet og evne til å forårsake omfattende ras, særlig ved større inngrep i grunnen slik som ved boligbygging.

Vi mener det er uforsvarlig å tillate utbygging i et område med så omfattende og dokumentert risiko uten at det foreligger grundige og uavhengige geotekniske undersøkelser som klart dokumenterer at tilstrekkelig sikkerhet kan oppnås – både for nye beboere og for omkringliggende eiendommer.

Inntil dette kan dokumenteres på en tilfredsstillende måte, mener vi det bør være aktuelt å stanse eller avvise planforslaget i sin nåværende form. Tiltak i slike områder må håndteres med største forsiktighet, og føre-var-prinsippet må legges til grunn.

Avslutningsvis ønsker vi å understreke at de ovennevnte merknadene representerer våre foreløpige innsigelser til det mottatte planforslaget. Vi forbeholder oss retten til å komme med ytterligere innsigelser og merknader når mer dokumentasjon og detaljerte utredninger foreligger i den videre planprosessen.

Med hilsen

Beboere i Snorres gate 48

Viggo Sund og Lill Leiknes

Kopi: Narvik kommune Epost: postmottak@narvikkommune.no