

Planendring Alpinveien 1

Innkommne innspill til varsel om oppstart av planarbeid

Prosjekt:	Omregulering Alpinveien 1	Prosjektnr.:	10239280
Kunde:	BoMer AS	Prosjektleder:	Trude Johnsen
Utarbeidet av:	nordah	Dato:	26.06.2024
Kontrollert av:	NO1A8H	Godkjent av:	NO1A6X
Dokumentnr.:	1	Rev.:	A

Revisjonshistorikk

Rev	Dato	Beskrivelse av endringen	Utarbeidet av	Kontrollert av	Godkjent av
A	27.08.2024	PlanID 2019011	nordah		

I forbindelse med varsel om oppstart av planarbeid med Planendring Alpinveien 1, PlanID: 2019011, er det mottatt 15 innspill. Innspillene er sammenfattet og kommentert i dette dokumentet. Innspillene følger i sin helhet som vedlegg.

1. Statsforvalteren, 04.04.2024
2. Nordland fylkeskommune, 04.04.2024
3. Sametinget, 28.02.2024
4. Norges vassdrags- og energidirektorat, 19.03.2024
5. Statens vegvesen, 11.03.2024
6. Bane Nor, 02.04.2024
7. DSB, 01.03.2024
8. Mattilsynet, 02.04.2024
9. Narvik kommune, Veg og Park
10. Narvik kommune, Miljørettet helsevern, 04.04.2024
11. Narvik kommune, Barnas talsperson, 04.04.2024
12. Narvik Vann, 05.04.2024
13. Toppen Borettslag, 01.04.2024
14. Rune Olsen Nilsen, 26.02.2024
15. Ketil Svein Lyngedahl, gnr./bnr. 40/983 og 1082, 04.03.2024

1. Statsforvalteren, 04.04.2024

1. Vi minner om at det i 2021 kom ny retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021, og forutsetter at denne legges til grunn. Vi viser også til Miljødirektoratets veileder om behandling av støy i arealplanlegging (M-2061) for utdypende føringer.
2. Den støyfaglige utredningen må følges opp med reguleringsbestemmelser som sikrer at eventuelle nødvendige tiltak blir gjennomført. Bestemmelsene skal være entydige og konkrete og tilpasses.
3. Se også Miljødirektoratets veileder om konsekvensutredning når det gjelder støy som fagtema under forurensning.planen og støysituasjonen.

4. Vesentlige avvik fra T-1442 kan gi grunnlag for innsigelse herfra, se pkt. 3.1 i Klima- og miljødepartementets rundskriv T-2/16.
5. Statsforvalteren minner om at 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. Artikkel 3 i barnekonvensjonen sier at barnets beste skal være et grunnleggende hensyn ved alle handlinger som berører barn.
6. Kommunen skal i henhold til rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging pkt. 4 a vurdere konsekvenser for barn og unge i plan- og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven.
7. De rikspolitiske retningslinjene sier i pkt. 5 bl.a. at arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare, og at det i nærmiljøet skal finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø.
8. Statsforvalteren forutsetter at planens konsekvenser for barn og unge vurderes, herunder at det vurderes om det i nærområdet finnes arealer for lek og opphold som tilfredsstillende pkt. 5 i de rikspolitiske retningslinjene.
9. Vi skal framsette innsigelser der det er nødvendig for å ivareta formålet med pkt. 5 og skal påse at kravene til behandling i pkt. 4 er ivaretatt.
10. 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. Adkomst fra planområdet og til skole og lekeområder må spesielt vurderes.
11. Det er også i byggteknisk forskrift kapittel 8 gitt bestemmelser om uteoppholdsareal. Grunnlaget for utforming av utearealer legges i planarbeidet, og de gunstigst beliggende deler av området må reserveres til felles uteoppholds- og lekearealer. Vi viser for øvrig til forskriften og veiledningen til denne.
12. Vi anbefaler at Kommunal- og distriktsdepartementets veileder Barn og unge i byggesak benyttes for nærmere veiledning. Ytterligere veiledning finnes også på Kommunal- og distriktsdepartementets sider om barn og unge som fagtema i planlegging.
13. Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (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.
14. 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/>
15. 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.
16. 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.

Kommentarer:

1. Tas til etterretning.

2. *Tas til følge. Ivaretatt i bestemmelsene, Jfr. punkt 2.1.2 bokstav j, 2.1.3 bokstav l, 2.1.4 bokstav e, 2.2.5 bokstav e, 2.3.1 bokstav c, 3.2 bokstav c og 3.3 bokstav c. Støyvurdering følger som vedlegg til beskrivelsen av planendringen.*
3. *Tas til orientering.*
4. *Tas til orientering.*
5. *Tas til orientering. Er ivaretatt i plankart, bestemmelser og planbeskrivelse.*
6. *Tas til orientering.*
7. *Tas til orientering. Er ivaretatt i plankart, bestemmelser og planbeskrivelse.*
8. *Tas til etterretning. Er ivaretatt i plankart, bestemmelser og planbeskrivelse.*
9. *Tas til orientering.*
10. *Tas til orientering. Er ivaretatt i plankart, bestemmelser og planbeskrivelse.*
11. *Tas til orientering. Er ivaretatt i plankart, bestemmelser og planbeskrivelse.*
12. *Tas til orientering.*
13. *Tas til orientering.*
14. *Tas til orientering.*
15. *Tas til orientering.*
16. *Tas til orientering. Det foreligger ikke innsigelse i forbindelse med varsel om planoppstart.*

2. Nordland fylkeskommune, 04.04.2024

1. *Fylkeskommunen viser til tidligere uttalelse i saken datert 25.11.2020 og 03.12.2019, vår ref. 19/17473-10.*
2. *Med bakgrunn i kulturminneloven, vegloven, lov om akvakultur, naturmangfoldloven og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen, rikspolitiske retningslinjer og statlige planretningslinjer, gir Nordland fylkeskommune følgende innspill til planarbeidet.*
3. *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.*
4. *Oppvekstvillkår med gode leke og aktivitetsområder for barn og unge er særlig viktig å vurdere i store utbyggingsplaner. Fylkeskommunen viser til nye Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging kap. 3.6 Varierte møteplasser og tilbud, under dette kapitlet er forventningene 24, 25, 26, og 27. særlig aktuelle.*
5. *Nordland fylkeskommune mener det er problematisk at foreliggende planendring fører til vesentlig dårligere forhold for lekeområdet. Skygge og begrenset solforhold innvirker på både kvaliteten og lysten til bruk av området, noe kommuneoverlegen påpeker.*
6. *Endingene avviker også fra kommuneplanen i forhold til antall boenheter. Fylkeskommunen registrerer at skisseprosjektet legger opp til totalt 5690 m2 MUA som inkluderer lek. I denne sammenheng registreres det at arealene fordeles over garasje, takterrasser, og balkonger.*
7. *Fylkeskommunen støtter barnas talspersons uttalelse, og mener takterrasser og balkonger ikke kan regnes som lekeareal. Det er positivt at lekeplasser blir skjermet mot støy fra bilvei.*
8. *Fylkeskommunen ber kommunen om å vurdere virkningene av underdekning av parkeringsplasser for biler. I andre tilfeller har dette ført til uønsket parkering og trafikkfare for myke trafikanter, noe som kommunen selv påpeker.*
9. *Når planforslaget kommer til høring og offentlig ettersyn forventer Nordland fylkeskommune at Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027 tas med i planarbeidet, da særlig med vekt på kap. 3 Trygge og inkluderende lokalsamfunn.*
10. *Fylkeskommunen viser til følgende retningslinje kap. 8.2. By- og tettstedsutvikling, som bes hensyntas i planarbeidet;*
11. *b) Fortetting skal skje med kvalitet. Gjennom arealplanleggingen skal det legges til rette for god funksjonsblanding som fremmer trafiksikkerhet, barns lekemuligheter og stedets karakter.*

12. 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.
13. q) Uteområder skal i størst mulig grad sikres en design med universell utforming.
14. Fylkeskommunen vurderer det som nødvendig å gjennomføre/ utarbeide foreslåtte sol- og skyggeanalyser.
15. Fylkeskommunen mener at store flater i tillegg til høyreiste bygg bryter med omliggende landskapsmiljø og eksisterende bebyggelse. En grundig visualisering av siktlinjer for berørt bebyggelse særlig i øst anbefales.
16. Planområdet grenser til i nord til det svært viktige friluftslivsområdet «Turveg mellom Snorres gate og Fjellheim» (FK00004470 i Miljødirektoratets naturbase). Dette er en viktig atkomstzone gjennom boligområdet frem til nærturområdene i Narvikfjellet. Nærturområder og utfartsområder bør ivaretas for å sikre allmennheten tilgjengelighet til viktige turområder.
17. Fylkeskommunen viser til følgende retningslinje kap. 8.2. By- og tettstedsutvikling;
18. o) Grøntområder, parker, gang- og sykkeltraseer og turdrag innen og mellom boligområder, nærturområder, skole, butikk og andre viktige servicepunkter, skal sikres gjennom kommunens arealplaner.
19. p) Grensen mot, og tilgangen til, marka og andre nærturområder utenfor sentrumskjernen, skal sikres gjennom kommuneplanen.
20. Utbyggingsområdet ligger tett opp til dagens kollektivtilbud og det er kort vei til aktuelle holdeplasser. Grunnet stigningsforhold er det krevende å finne god lokalisering av holdeplasser. I denne sammenheng ønsker fylkeskommunen å påpeke at holdeplass lokalisert i Høgskolebakken (kryss Høgskolebakken/Skistuaveien) bør oppgraderes iht. dagens krav, og at det tilrettelegges for gode forbindelser mellom holdeplassen og utbyggingsområdet.
21. Planendringen er sjekket mot våre arkiver. Så langt fylkeskommunen kjenner til er endringen med foreslått arealdisponering, ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner. Uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner, og det vises til egen uttalelse fra Sametinget.
22. Nordland fylkeskommune mener kommunen fremstiller problemstillingene rundt forenklet prosess på en tydelig måte i referat fra gjeldende oppstartsmøte. Fylkeskommunen støtter Narvik kommunes vurdering om å gjennomføre planarbeidet etter ordinær prosess.
23. Beskrivelse av medvirkningsprosesser i planinitiativet oppfyller kravet til medvirkning. Fylkeskommunen vil i tillegg vise til følgende veileder; Medvirkning - regjeringen.no
24. Nordland fylkeskommune mener endringene er vesentlige og påvirker særlig barn- og unges oppvekstvilkår, samt siktelinjer for naboer i øst. Fylkeskommunen viser her til forskrift om konsekvensutredninger § 21. Beskrivelse av faktorer som kan bli påvirket og vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn.
25. Fylkeskommunen ber om at forskriftens § 10 bokstaver a. og d. vurderes nærmere, og at kommunens vurdering fremkommer tydelig når saken kommer til høring. Dette med henblikk på bygget som er vesentlig endret mht. størrelse og utforming, og som faller ugunstig ut i forhold til sol og skyggeforhold innenfor og utenfor planområdet. I tillegg vektlegges konsekvens av økt antall boliger til også økt antall biler og trafikale utfordringer.
26. Fylkeskommunen skal i henhold til plan- og bygningsloven § 3-2 bistå og veilede kommunene i deres planoppgaver. Konsulent og kommune oppfordres til å ta kontakt med aktuelle saksbehandlere ved behov. Fylkeskommunen viser til planveiledning på nettsiden Veiledning, råd og bistand i plansaker - Nordland fylkeskommune (nfk.no).

Kommentarer:

1. Tas til orientering.
2. Tas til orientering.
3. Tas til etterretning.
4. Tas til etterretning.
5. Vi er av den oppfatning av at planendringen medfører at man får et bedre lekeområde på grunn av at det ligger skjermet fra samleveggen Skistua. På grunn av at solen står lavt på horisonten i februar/ mars vil det i disse månedene var mindre direkte sollys på lekearealet. Som avbøtende

- tiltak er det stilt krav om at det skal utarbeides belyningsplan for lekeområdene, jfr. bestemmelsenes punkt 2.1.3, 2.1.4 og 3.1 bokstav e.
6. Krav til MUA og lek er ivaretatt iht. Narvik kommunens krav. Nærlekeplass tillates etablert på taket til parkeringsanlegget som vil være delvis nedgravd. Lekearealet vil ha direkte tilgang fra terreng. Planforslaget tillater at det etableres takterrasse.
 7. Planendringen legger ikke til rette for at areal til lek skal ivaretas på balkong eller takterrasse.
 8. Parkering skal ivaretas iht. Narvik kommunes krav til parkering.
 9. Tas til etterretning.
 10. Tas til etterretning.
 11. Ivaretatt i plandokumentene.
 12. Ivaretatt i plandokumentene.
 13. Ivaretatt i plandokumentene.
 14. Ivaretatt i plandokumentene, sol og skyggevurdering følger som vedlegg til planbeskrivelsen til planendringen.
 15. Nær og fjernvirkning er beskrevet i planbeskrivelsen til planendringen. Landskapsmiljøet i området er variert med eneboliger i øst og større bygg vest for Skistua med Skistua skole, Toppen 1 (høyhus), Thon partner hotell Narvik og Skistua 4 (Rema 1000) og Narvik Vann KF høydebasseng. For fjernvirkningen fra nord er høyhusene Tøtta I og II og Toppen 1 de dominerende byggene i området. Planlagt ny bebyggelse er plassert inn mot terrenget, Noe som medfører at det i samspill med eksisterende vegetasjon i området i liten grad vil føles som et dominerende element i landskapet. For den nærmeste bebyggelsen i øst og nordvest vil ny bebyggelse oppleves som et nytt element i landskapet, men vil i liten grad medføre tap av sol eller medføre skygge. Ny bebyggelse vil ikke bryte horisonten for eksisterende bebyggelse i øst.
 16. Det er stilt krav om at det skal etableres en gangforbindelse mellom fortau langs Skistua og gang- og sykkelveg vest for planområde, jfr. bestemmelsenes punkt 2.1.1 bokstav j.
 17. Tas til etterretning
 18. Tas til etterretning.
 19. Tas til etterretning.
 20. Planforslaget sikrer atkomst til eksisterende fortau og gang- og sykkelveg i området.
 21. Tas til etterretning.
 22. Tas til orientering.
 23. Tas til orientering.
 24. Beskrivelse og vurdering av virkninger for barn og unge, samt siktlinjer for naboer i øst er ivaretatt i planforslaget.
 25. Tas til etterretning.
 26. Tas til orientering.

3. Sametinget, 28.02.2024

1. Sámediggi – Sametinget uttaler seg her om samiske kulturminner. For hensyn som angår reindrift forutsetter vi dialog med reindriftsforvaltninga samt gjeldende reinbeitedistrikt.
2. 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.
3. 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 viderefremmes til dem som skal utføre arbeidet.
4. 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 6.1.
5. Det vises til egen uttalelse fra fylkeskommunen.

Kommentarer:

1. *Tas til orientering.*
2. *Tas til orientering.*
3. *Tas til følge. Ivaretas i bestemmelsene*
4. *Tas til etterretning.*
5. *Tas til orientering.*

4. NVE, 19.03.2024

1. *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).*
2. *NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle varsler om oppstart til reguleringsplaner. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.*
3. *NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplan er en veileder som leder dere gjennom alle våre fagområder og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Vårt innspill er at dere går gjennom denne kartbaserte veilederen og bruker den i planarbeidet. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.*
4. *Vi anbefaler også at dere bruker våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjon og veiledning lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>*
5. *På NVEs internettsider finner dere også koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på NVEs kartløsninger.*
6. *Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging.*
7. *Dersom 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. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE.*
8. *Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.*

Kommentarer:

1. *Tas til orientering.*
2. *Tas til orientering.*
3. *Tas til etterretning.*
4. *Tas til etterretning.*
5. *Tas til orientering.*
6. *Tas til etterretning.*
7. *Tas til etterretning.*
8. *Tas til orientering.*

5. Statens vegvesen, 11.03.2024

1. *Skistuaveien er kommunal veg. Vi har ikke vurdert sakens detaljer, og nøyer oss med å generelt vise til at vegnormalene skal legges til grunn for løsninger i arealplan. Eventuelle avvik må søkes om før planvedtak.*

Kommentarer:

1. *Tas til orientering. Vegnormalen ligger til grunn for løsningene i planendringen.*

6. Bane Nor, 02.04.2024

1. *Planområdet berører ikke jernbanens interesser og vi har derfor ingen merknader.*

Kommentarer

1. *Tas til orientering.*

7. DSB, 01.03.2024

1. *DSB har dessverre ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor automatisk ut dette generelle svaret på slike saker.*
2. *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.*
3. *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 tuneller og underjordiske anlegg - Tilfluktsrom (sivilforsvarsdistriktene)*
4. *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.*
5. *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.*
6. *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.*
7. *Vi viser til www.dsb.no for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter.*

Kommentarer:

1. *Tas til orientering.*
2. *Tas til orientering.*
3. *Tas til etterretning.*
4. *Tas til orientering.*
5. *Tas til orientering.*
6. *Tas til orientering. Det er ikke areal knyttet til etablert storulykkevirksomhet eller etablering av storulykkeanlegg*
7. *Tas til orientering.*

8. Mattilsynet, 02.04.2024

1. *Mattilsynet er statlig sektormyndighet for områdene planter, fisk, dyr, mat og drikkevann. I plansaker har vi både rett og plikt til å bidra slik at nasjonale og regionale interesser ivaretas og fremme innsigelser om vi ser konflikter mellom regulering og våre fagområder.*
2. *I denne saken mener vi hensynet til drikkevann er foreløpig ivaretatt med egen VAO-plan som skal utarbeides i forbindelse med planendringen og har derfor på nåværende tidspunkt ingen ytterligere kommentarer.*

Kommentarer:

1. *Tas til etterretning*
2. *Tas til etterretning*

9. Narvik kommune, Veg og Park

1. Veg og park har ansvaret for forvaltning, drift og vedlikehold av offentlig kommunale veger og parker i Narvik kommune. KV9370 Skistua er en offentlig kommunal veg, KV9370G er del av offentlig kommunalt gang- og sykkelvegnett, KV9380 Alpinveien er en offentlig kommunal veg mellom KV9370 Skistua og gang- og sykkelvegnettet, PV98490 er en privat veg mellom KV9370 Skistua og privat parkeringsplass.
2. Vegnormaler. Veg og park 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 veger, kan stille krav som fraviker håndbøkene.
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.
4. 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.
5. Veg og park stiller krav til regulert bredde for vegstrekninger i planområdet som skal være offentlig kommunal veg i fremtiden. Det forutsettes at veg inkl. sideanlegg ligger på en parsell med tilsvarende bredde som skal overføres vederlagsfritt til kommunen ved et eventuelt vedtak om overtakelse.
6. Plankartet skal vise byggegrenser langs offentlig kommunal veg.
7. Anlegg for myke trafikanter: Fri høyde over utendørs gang- og sykkelarealer skal være minimum 3,5 meter. Gang- og sykkelveger og fortau langs offentlig kommunale veger i planområdet, skal etableres/rehabiliteres på en slik måte at vi oppnår et attraktivt og sammenhengende system av vegforbindelser tiltenkt -og forbeholdt- myke trafikanter.
8. Parkering: Veg og park forutsetter at parkeringsbehovet løses i tråd med KPA.
9. Avkjørsler: Kjøreatkomster skal utformes på en slik måte at siktforholdene blir ivaretatt, særlig overfor myke trafikanter. Alle kjøreatkomster skal fremgå av plankartet og ha siktretkant.
10. Renovasjon: Bolig- og næringsrenovasjon skal i sin helhet løses utenfor det offentlig kommunale vegarealet. Løsningen skal fremgå av plankartet og må ivareta trafikkavviklingen.
11. Annen veggrunn. Formålet er forbeholdt vegeier med hensyn til effektiv drift og vedlikehold, midlertidig snølagring, overvannshåndtering og vegtekniske installasjoner. Det er kun vegeier som har kan utføre tiltak i annen veggrunn og øvrig vegareal, og dette skal fremgå av planbestemmelser og øvrige dokumenter.
12. Vann: Overvann skal håndteres lokalt og i tråd med overordnede planer.
13. Vann: Vassdrag skal ikke lukkes, men holdes åpne eller gjenåpnes i den grad det er mulig, slik at vannet føres på en god måte frem til resipient.
14. Det skal være byggegrenser/hensynssoner langs overvannsanlegg.
15. Interne kjøreveger og offentlig gang- og sykkelveg skal atskilles med bom.
16. Veg og park vil gjøre et administrativt vedtak om nedklassifisering av Alpinveien til privat veg i forbindelse med gjennomføringen av planen.
17. I tråd med tidligere innspill og dialog, presiserer vi at vi ikke kommer til å overta lekeplassen som et offentlig kommunalt anlegg.
18. Gangforbindelser innenfor planområdet skal ivaretas og vedlikeholdes frem til der de møter det offentlig kommunale vegnettet, slik at de er tilgjengelige og attraktive.
19. Det skal etableres et fotgjengerfelt over KV9370 Skistua i tilknytning til hovedatkomsten, med skilt, oppmerking, taktil merking og intensivbelysning.

Kommentarer:

1. Tas til orientering.
2. Tas til etterretning. Vegnormalen er lagt til grunn i planendringen.
3. Tas til følge. Ivaretatt i forbindelse med byggesøknad.
4. Det er ikke avsatt areal til offentlige parker innenfor planområdet.
5. Tas til etterretning.
6. Tatt til følge. Byggegrense vises i plankartet.
7. Tatt til etterretning.

8. Tatt til følge. Ivaretatt i planendringen.
9. Tatt til følge. Ivaretatt i planendringen.
10. Tatt til følge. Ivaretatt i planendringen.
11. Tatt til følge. Ivaretatt i planendringen.
12. Som vedlegg følger VAO plan som beskriver løsningene for overvann.
13. Som vedlegg følger VAO plan som beskriver løsningene for overvann.
14. Overvannsanlegg må prosjekteres i forbindelse med detaljprosjekteringen av tiltaket. Det er derfor ikke tatt med hensynssoner som ivaretar overvannsanlegg.
15. Tas til følge.
16. Tas til etterretning.
17. Tas til orientering.
18. Området ligger utenfor planområde. Tiltaket vil ikke medføre økt trafikk til Fjellveien og Terrassen. Etablering av rundkjøring i Snorresgate, som er en samleveg, er ikke å anbefale ...
19. Tatt til følge. Ivaretatt i planforslaget.
20. Tas til følge. Jfr. bestemmelsenes punkt 3.4

10. Narvik kommune, Miljørettet helsevern, 05.04.2024

1. For at sykkelparkering forlagt til hver enhets sportsbod skal være en god løsning må det være enkel adgang til sportsbodene fra utearealene.
2. For å fremme økt bruk av sykkel framfor bil må det være enkel adkomst til sykkelen. Spesielt i Skistua-området som ligger innen god sykkel-rekkevidde fra sentrum, men hvor mange likevel velger å ta bilen.
3. Sykkelparkering med tak på uteområdet ville være det mest ideelle. Det er greit at det blir lagt opp til færre sykkelparkeringsplasser, slik som diskutert i oppstartsmøtet, men de må da være plassert på en måte som fremmer bruken av sykkel i hverdagen.
4. Undertegnede slutter seg til de mange tilbakemeldingene til oppstartsmøtet som framførte uro for underdekningen av bilparkeringsplasser. Generelt fremstår tiltaket som et altfor stort prosjekt. Det er ikke plass til hverken utearealer, bilene eller barna, se kapittel 2 planinitiativet: I henhold til gjeldende reguleringsplans bestemmelse § 2.1.2 a) kan det føres opp boligblokker med inntil 50 boenheter på eiendommen. Nytt skisseprosjekt legger opp til 90 boenheter, en økning med 40 boenheter fra regulert situasjon.
5. Det vil også anbefales å sikte på en standard for selve bygget som i det minste passivhus, å lage en ombrukskartlegging for huset som skal rives samt å utarbeide en massehåndteringsplan for å minimere støvende, støyende og klimabelastende massetransporter til og fra byggeplassen.

Kommentarer:

1. Løsninger for sportsbod ol. ivaretas i forbindelse med detaljprosjekteringen av tiltaket.
 2. Plassering av sykkelparkering ivaretas i forbindelse med detaljprosjekteringen av tiltaket.
 3. Sykkelparkering skal etableres iht. Narvik kommunes krav.
 4. Parkering og lek skal ivaretas iht. Narvik kommunes krav.
 5. Ny bebyggelse må oppføres iht. dagens krav. Det er stilt krav i bestemmelsene om anleggsfasen, jfr. bestemmelsenes punkt 3.2 bokstav d.
-
11. Narvik kommune, Barnas talsperson, 04.04.2024
 1. Barnas talsperson innehar det standpunkt at det ikke bør gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel hva angår lekeplass, se pkt. 4.4, særlig pkt. 4.4.4. Som det fremkommer under, vil ikke areal avsatt til lek ved inngang eller nærlekeplass, sikre offentlighetens tilgang.
 2. Barnas talsperson er svært kritisk til areal avsatt til lekeplass. En balkong er ikke et lekeområde. Ei heller en takterrasse.
 3. I følge beskrivelsen så vil det være "Ca. 350 m2 på bakkeplan og 700 m2 på takterrassen vil være solbelyst klokken 15:00 ved vårjevndøgn, totalt 1050 m2 " I henhold til kvalitetskravene i kommuneplanens arealdel skal 50% av lekearealene ha sol klokken 15 vårjevndøgn, jf. KPA § 4.4.4. Prosjektet skal dermed ha minimum 1425 m2 lekeareal med sol klokken 15.00 vårjevndøgn. Dagens skisse innebærer 375 m2 for lite, i tillegg til at størstedelen av den

oppfylte soltiden er på takterrassen. Lampelys vil aldri kunne erstatte sollys. Barnas talsperson ønsker ikke at det gis dispensasjon fra kravet om sollys.

4. Prosjektet legger opp til fordeling av lekeplassområdet over fire ulike lokasjoner. Takterrasser er sjelden egnet som nærområde lekeplass for barn boende utenfor blokkene. At man arealmessig kan møte kravet ved å beregne inn balkonger og terrasser er en ting, men i virkeligheten så er ikke lekeplassområdet så mye som det beskrives. Lekeplassen beskrives som at den avsettes til fellesområde for blokkene, men at offentlighetens tilgang kan sikres gjennom planens bestemmelser. Det kan raskt medføre at barn som bor i nærområdet, men ikke i blokkene, avskjæres fra å bruke lekeplassen. En svært uheldig situasjon for barna, og som igjen gjør at kravet om nærområde lekeplass ikke oppfylles.
5. Slik Barnas Talsperson ser det så er det kun arealskravet om lek ved inngang som møtes ved at det legges til rette for lek på garasjetaket. Kravet er 1350 m² og garasjetaket er 1480 m². Kravet om sollys derimot oppfylles ikke ved plassering av lek ved inngang på garasjetaket.
6. Når det i tillegg prosjekteres med underskudd av parkeringsplasser så kan fellesområdet bli brukt til uhensiktsmessig parkering, noe som kan skape trafikkfarlige situasjoner for de små.

Kommentarer:

1. Lekeplasser skal opparbeides iht. Narvik kommune krav,
2. Lekeplasser skal opparbeides iht. Narvik kommunes krav. Planendringen legger ikke til rette for at lekearealer skal sikres på balkong eller takterrasse.
3. Se planbeskrivelse og bestemmelser vedrørende lek og sol.
4. Planendringen legger til rette for en sammenhengende nærlekeplass på 1500 m² og lek ved inngang på 900 m². Lek ved inngang vil ligge i tilknytning til nærlekeplass og innenfor formålet lek og BB. Jfr. vedlagt illustrasjonsplan for utomhusarealer.
5. Se svar til punkt 2
6. Parkering skal opparbeides iht. Narvik kommunes krav.

12. Narvik Vann KF, 05.04.2024

1. Det må utarbeides VAO-plan i tråd med gjeldende KPA.
2. Vannledningsnett har, som nevnt i referat fra oppstartsmøte, kapasitet til å levere 50 l/s til brannvann. Det gjøres oppmerksom på at dette forutsetter uttak fra minst to kummer. I forbindelse med utarbeidelse av VAO-plan må det avklares hvorvidt eksisterende brannkummer er tilstrekkelig for slokkeinnsats eller om supplerende brannkummer må etableres innenfor planområdet.
3. Overvannssystemet i området har begrenset kapasitet. Det forutsettes at overvannshåndteringen planlegges med bruk av lokal håndtering og i henhold til gjeldende føringer i kommunen.

Kommentarer:

1. VAO plan følger som vedlegg til planbeskrivelsen til planendringen.
2. Ivaretatt i VAO plan som følger som vedlegg til planbeskrivelsen til planendringen.
3. Ivaretatt i VAO plan følger som vedlegg til planbeskrivelsen til planendringen.

13. Toppen Borettslag, 04.01.2024

1. Toppen Borettslags beboere er svært bekymret for det planlagte bygg.
2. Det er 5 etasjer høyt og tomta ligger 2 meter minst over vår tomt. Det betyr at toppetasje i bygget når opp til vår 6-7 etasje. Bygget vil ruve som en mur over oss.
3. Et slikt bygg vil ventelig medføre stor verdiforingelse for våre leiligheter. Et tap vi må bære.
4. Vi ønsker at tomta graves ut ned til det samme nivå som Toppen Borettslags tomt.
5. Vi ønsker at det bygges maks 4 etasjer med avtrapping til 3 i endene
6. Bygget må trekkes maksimalt opp mot Skistuaveien.
7. Arkitektur må ikke bli en svart vegg.

8. Utkjøring til Skistuaveien ser ut til å være 2 stk men av sikkerhetsmessige grunner bør det ned til en. Trafikksfarlig.
9. Utkjøring til Snorres gate vil medføre et problem for oss med den mengden leiligheter og dermed biler for oss som bor i Fjellveien og Terrassen. Rundkjøring.
10. I dag er det mye trafikk til fots gjennom Toppen 1 og ned til Terrassen, Her er det ventet mere trafikk og det området er uegnet for fotgjengere og det må bygges trapp. Av sikkerhetshensyn for de som bruker snarveien.

Kommentarer:

1. Tas til orientering.
2. Planendringen medfører at avstanden mellom ny og Toppen 1 vil være ca. 31 meter. Planendringen medfører at planlagt ny bebyggelse flyttes mot sørvest og sørøst i forhold til gjeldende reguleringsplan. Parkeringskjeller vil kun ligge delvis over dagens terreng.
3. Tiltaket vil føre til en opprydning av området i forhold til dagens situasjon og vil være positivt for området.
4. Tiltaket medfører at deler av tomten må graves ut og bakkenivå vil ligge omentrent på samme nivå som Toppen Borettslags tomt.
5. Planendringen legger til rette for 5 etasjer med parkeringsanlegg i underetasje.
6. Planendringen legger medfører at bebyggelsen trekkes mot Skistua (sørøst) og sørvest.
7. Tas til orientering. Det er stilt krav i bestemmelsene om arkitektonisk utforming.
8. Planendringen medfører kun en utkjøring til Skistua.
9. Snorres gate er ikke en del av planområdet.
10. Det er etablert gang- og sykkelveg vest for planområdet.

14. Rune Olsen Nilsen, gnr./bnr. 40/997, 26.02.2024

1. Støy: ref side 13. Vil ny støyrapport også gi svar på om ovenforliggende boliger støynivå siden bygget flyttes nærmere vei. Støy som returnere fra nye fasader.
2. Utsikt: Ønsker at utbygger kontakter kommune ang fjerning av høye trær på området mellom vei tunnel og Skistua skole som kompensasjon for redusert utsikt. Kommunene har tidligere gitt tillatelse til fjerning av trær. Vi følte ikke vi hadde kompetanse til å ta ned disse da de står nært vei.

Kommentarer:

1. Støyrapport følger som vedlegg til beskrivelsen til planendringen.
2. Privatrettslig forhold som ikke kan avklares igjennom en planprosess.

15. Ketil Lyngedahl, gnr./bnr. 40/983 og 1082, 04.03.2024

1. Det planlagte bygget vil med sin plassering og høyde ta fra oss all utsikt over Frydenlund, Framnes og resten av byen, samt Ofotfjorden og Veggfjellet.
2. Verdien på vår bolig vil bli kraftig redusert, og for oss vil all bolyst her bli borte.
3. Dette er ikke et område hvor en svær boligblokk hører hjemme. Tomten kunne vært utnyttet på en helt annen måte slik byggene til det tidligere asylmottaket var.
4. I plantegningene er ikke den flotte utsikten vår tatt med, men bevisst forsøkt bagatellisert og tilslørt med en ikke eksisterende "skog".

Kommentarer:

1. Planlagt ny bebyggelse vil medføre tap av utsikt over Frydenlund og Framnes. Utsikt mot Veggfjellet og Ofotfjorden vil kun delvis bli berørt av tiltaket. Jfr. planbeskrivelse og vedlagt sol- og skyggediagram.
2. Tas til orientering.
3. Tas til orientering.
4. Se planbeskrivelse og vedlagt sol- og skyggediagram.

Vedlegg

Innkomne innspill