

NOTAT

OPPDRAG	Dronningens gate 56-62	DOKUMENTKODE	713498-PLAN-NOTAT-001
EMNE	Notat i forbindelse med politisk 2. gangs behandling	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAGSGIVER		OPPDRAGSLEDER	Trude Johnsen
KONTAKTPERSON		SAKSBEHANDLER	Trude Johnsen
KOPI		ANSVARLIG ENHET	Multiconsult Norge AS

Endringer detaljreguleringsplan Dronningens gate 56-62 iht. kommuneplanens arealdel

Arbeidet med å utarbeide reguleringsplan for Dronningens gate 56-62 ble igangsatt i 2016, før ny kommuneplan ble vedtatt. Planforslaget ble derfor utarbeidet i tråd med bestemmelse og føringer i Kommunedelplan for Narvikhalvøya (KDP). Underveis i prosessen krevde kommunen at ny kommuneplan (KPLA) skulle legges til grunn. Reguleringsplanen og dens bestemmelser, samt prosjektet for øvrig måtte dermed tilpasses de nye føringene i KPLA.

I planbeskrivelsen datert 11.11.16, revidert siste gang 19.11.17 i samråd med kommunen, henvises det til KDP både i tekst, figurer og tabeller. Tekst og tabeller i planbeskrivelsen samsvarer med andre ord ikke med de siste reviderte planbestemmelser og føringer gitt i KPLA.

Etter avtale med kommunen er det i forbindelse med politisk 2. gangs behandling av planen utarbeidet et notat som redegjør for endringene som følge av at KPLA legges til grunn i stedet for KDP.

Endringene i planbestemmelsene som ikke samsvarer med teksten i planbeskrivelsen beskrives i det følgende.

Endringer som følge av at merknader/innspill etter offentlig ettersyn er tatt til etterretning beskrives på vanlig måte i administrasjonens saksutredning, og er ikke medtatt i notatet.

Uteoppholdsareal og lek, kap. 6.3 i planbeskrivelsen

I KDP det angitt av uteoppholdsareal kan anlegges på takterrasse, og det er ingen bestemmelse som tilsier at arealer for lek skal være på terreng. I tidligere saker har det derfor vært praktisert at også lek kan anlegges på tak. I planforslaget som ble sendt inn til 1. gangs behandling var det lagt opp til en løsning hvor deler av lek løses på tak og deler på terreng, og hvor størsteparten av uteopphold løses på tak, mens et mindre areal løses på terreng.

I KPLA er det et krav om at maksimum halvparten av felles uteopphold kan anlegges på tak, og at arealer for lek enten skal være på bakken eller på lokk.

	22.11.18	Notat i forbindelse med politisk 2. gangs behandling	Trude Johnsen		Trude Johnsen
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

Notat i forbindelse med politisk 2. gangs behandling

Med dette som bakgrunn måtte planen legge til rette for et større antall m² for lek og uteopphold på bakkenivå/lokk.

Revidert plan som legger til rette for arealer på lokk ble sendt ut på begrenset høring av kommunen den 05.09.18. Følgende bestemmelse tatt inn:

«Det tillates etablert lokk på baksida i høyde med bakenforliggende terreng. Lekeplass og uteopphold tillates etablert på lokket. Atkomst tillates etablert fra trapperom. Lokket kan forlenges i nødvendig størrelse over f_SKV2, samt inn mot BS2»..

Planens reguleringsbestemmelser er endret slik at det henvises til KPLA i stedet for KDP.

I planbeskrivelsen er det angitt at det etableres følgende bestemmelse: *«Det skal avsettes minimum 100 m² til lek på bakkenivå og 50 m² på takterrasse.»* Denne bestemmelsen er fjernet.

Det endelige arealkravet er som tidligere avhengig av antallet leiligheter, og dokumenteres i byggesaken.

Parkering, kapittel 6.4.2 i planbeskrivelsen

KPLA har et lavere krav om parkering enn KDP. Dette medfører ingen andre endringer i planen enn at det henvises til KPLA i stedet for KDP i planbestemmelsene vedrørende krav om parkering. Det er i tillegg tatt inn bestemmelse om etablering av sykkelparkering iht. KPLA.

Det endelige parkeringsbehovet er som tidligere avhengig av antallet leiligheter, og dokumenteres i byggesaken.

Annet

Dersom det oppstår behov for varelevering er det etablert bestemmelse om dette iht. KPLA.