

Referat fra oppstartsmøte

(Jf. [Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven, 2018](#)).

1. Om planinitiativet og forslagsstiller (§ 1)

Arbeidstittel	Detaljreguleringsplan for Fosseveien 4
Initiativet gjelder	☐ Plan med krav om KU
	☐ Områdeplan
	☒ Detaljplan
	☐ Mindre endring av:
Tiltakets adresse	Fosseveien 4
Berørte eiendommer	Gbnr. 40/751
Planens formål/hensikt	Tilrettelegge for oppføring av boligblokk på 4-6 et. med underetasje for parkering.
Tiltakshaver	Nord Alpin ENK
Planfaglig ansvar	Firma: Sweco Norge AS
	Prosjektansvarlig: Ingrid Sværd Pedersen

2. Om oppstartsmøtet

Møtested	Rådhuset-2-206
Møtetidspunkt/ramme	10:00 - 11:00
Deltakere	Fra kommunen: Anne Elisabeth H. Evensen ASU, Sigbjørn O. Normann VP, Christina Kaalstad MH, Geir-Ketil Hansen BT, Bertil A. Birkeland ASU.
	Fra forslagsstiller: Ingrid S. Pedersen, Sweco, Hjalmar Larssen, Olav Sørensen
	Andre:
Referent	Bertil A. Birkeland

3. Saksopplysninger

ArkivsaksID.	18/3952
Planident	2018006
Saksbehandler	Navn: Bertil A. Birkeland Kontaktinfo: 76913531

4. Gjeldende planer (§ 1)

Planstatus.

Gjelder	Plan	Formål	Vedtaksdato
☒	Fylkesplan for Nordland		27.02.2013
☒	KP arealdel (KPA)		02.02.2017
☒	KP samfunnsdel		21.05.2015
☒	Gamle Bybasseng		07.01.1999

Planer under utarbeidelse i og inntil planområdet.

Status	Plan	Formål	Forslagsstiller
☒	Gondoltomta	Forretning	Thomas Nystad

Andre kommunale planer, vedtekter, utredninger m.m. som er relevant.

Aktuell	Dokument	Merknader
☐	Biologisk mangfold	
☒	Det offentlige kartgrunnlaget (DOK)	
☒	KDP Vann og avløp	Vannmengde/koblingspunkt/kapasitet overvannsnett/etablering av fordrøyning mv.
☒	Aktsomhetskart ras mv.	
☐	Flomsonekart	
☒	Geotekniske rapporter	
☐	Kommunale enkeltvedtak	
☐	Energi og miljøplan	
☒	SVV's veinorm	

Aktuell		Merknad
☐	Samordn. areal/transport	
☐	Forvaltning strandsone	
☒	Klima- og energi	
☒	Barn og planlegging	
☐	Verna vassdrag	
☐	Riks- og fylkesveier	

Rikspolitiske retningslinjer, bestemmelser m.m. som er relevant for planarbeidet.

5. Viktige tema i planarbeidet (§ 2)

Tabellen under angir viktige, planfaglige tema som må vurderes i det videre planarbeidet, og som skal kommenteres nærmere i planbeskrivelsens kapittel 5.

Forslagsstiller må selv – på bakgrunn av bl.a. innspill i forvarslingen – vurdere om det er flere forhold som er relevant å vurdere i saken.

Relevant	Tema	Merknad
☒	1. Konsekvensutredning	Overordnet nivå vs. tiltaksnivå
☐	2. Stedsutvikling	
☒	3. Barns interesser i planområdet (behov/bruk av areal til lek/aktiviteter)	
☒	4. Byggeskikk og estetikk (form, struktur, funksjon, uttrykk mv.)	
☐	5. Demografiske forhold	
☒	6. Folkehelse	
☐	7. Friluftsliv	
☒	8. Landskap	
☒	9. Lokalt klima	
☒	10. Miljøvennlig/alt. energiforsyning	
☐	11. Naturressurser	
☒	12. Risiko- og sårbarhet (flom, rasfare mv.)	
☐	13. Samiske interesser ved endret bruk av utmark	
☒	14. Sosial infrastruktur (Skoler, barnehage, sykehjem, kirke mv.)	
☒	15. Teknisk infrastruktur	VA
☒	16. Støy	T-1442/2016
☒	17. Trafikkforhold (gang, og sykkelveger, kollektivtilgjengelighet, parkering,	

	atkomst mv.)	
☒	18. Universell utforming	
☒	19. Verneverdier (biologisk mangfold, fauna, fornminner, verneverdige bygninger, miljø, anlegg mv)	
☒	20. Gjennomføring	
☐	21. Boligsosialt	

6. Varsel om oppstart - krav til materiale (§§ 1 og 5)

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet, og er gjort kjent med maler, standardtekster og adresseliste.

	Merknad
Annonse i en lokalavis	
Brev til berørte parter: - oversiktskart - kart med planavgrensning - redegjørelse for planens hensikt - kart med dagens planstatus - angivelse av framtidig planstatus - referat fra oppstartsmøte	
Evt. informasjonsmøte/andre info-tiltak?	
Planprogram (ved KU)	

7. Innlevering av planforslag – krav til materiale (§ 6)

	Merknad
1. Plankart	Leveres på SOSI-format
2. Planbestemmelser	Nasjonal mal for reguleringsbestemmelser
3. Planbeskrivelse	
4. Planskjema Nordland	Benyttes ved varsel om oppstart/høring
5. Kopi av innspill under varslingen	
6. Kopi av annonser	

Forslagsstiller er gjort kjent med krav til innhold og utforming av planforslaget. Planforslaget blir ikke behandlet før materialet er komplett og iht. maler og avtaler med kommunen jf. oppstartsmøtet.

8. Foreløpig oppsummering/konklusjon fra kommunen (§ 3)

		Merknad
Planinitiativet samsvarer med overordnet/gjeldende plan	☒ Ja	
	☐ Nei	
Kreves KU	☐ Ja	
	☒ Nei	
Plankrav	☐ Områdeplan	
	☒ Detaljplan	
	☐ Mindre endring av plan	
Fagkyndighet jf. pbl. § 12-3, fjerde ledd	☐ ☒ Ja	
	☐ Nei	
Behov for dialogmøter mellom forslagsstiller og kommunen	☒ Ja	Jf. merknader under.
	☐ Nei	
Overordnet fremdriftsplan for planarbeidet	☒ Ja	
	☐ Nei	
Felles behandling av plan- og byggesak jf. pbl. § 12-15	☐ Ja	
	☒ Nei	
Anbefaler oppstart av planarbeid	☒ Ja	
	☐ Nei	
Planavgrensning	Veg/gangfelt bør vurderes med i avgrensningen mht. område for atkomst. Kommunen mener det vil være forutsigbart om man regulerer hele kvartalet. Tiltakshaver har dialog med Multiconsult mht. "Gondoltomtas" avgrensning. Tiltakshaver finner det uproblematisk å benytte deler av eget areal til fortau.	
Annet	MH (miljørettet helsevern) understreker at lekeareal ikke kan etableres i gul sone uten støydempende tiltak. Videre at MUA/lek skal være iht. overordnet plan. Snøoppsamlingsplass må hensyntas i planen. VP (veg og park): Fortau bør etableres på nordsiden av kvartalet som en videreføring av gangfelt. Sikt må hensyntas, også i forhold til eksisterende gangfelt. Man bør her se på muligheten for en utbyggingsavtale. NV (Narvik Vann): Forslagsstiller drøfter dette med Narvik Vann. Renovasjon - vurderer felles løsning, hensyntar atkomst.	

9. Framdrift (§ 7)

Narvik kommune har informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første gangs vedtak i saken er 12 uker.

Framdriften er bl.a. avhengig av hvilke innspill som kommer under offentlig ettersyn. Det er ikke avtalt noe særskilt fremdriftsplan.

10. Gebyr (§ 8)

	Merknad
Gjeldende gebyrregulativ er tilgjengelig på kommunens hjemmeside .	
Fakturaadresse	

11. Godkjenning av referat

Referatet og Narvik kommunes merknader og innspill bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet fant sted.

Det avtales at utbygger tar endringer i plankartet, øvrige saksdokumenter og eventuelle krav om tilleggsutredninger etter høring.

Det gjøres oppmerksom på at hverken oppstartsmøte eller møtereferatet gir noen av de enkelte parter rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjekter, evt. endring av framdriften for prosjektet.

Tiltakshaver

Saksbehandler

Sted, dato

Sted, dato