

Referat fra oppstartsmøte

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

1. Om planinitiativet og forslagsstiller (§ 1)

Arbeidstittel	«Reguleringsplan for Tore Hunds gate 45-47»
Initiativet gjelder	<input type="checkbox"/> Plan med krav om KU
	<input type="checkbox"/> Områdeplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Detaljplan
	<input type="checkbox"/> Mindre endring av:
Tiltakets adresse	Tore Hunds gate 45-47
Gnr./Bnr.	40 / 135 og 137
Berørte eiendommer	Som over
Planens formål/hensikt	Boligblokk
Tiltakshaver	OMT BO AS, c/o Laksaa AS Postboks 509, 8507 Narvik
Planfaglig ansvar	Firma: BOARCH arkitekter a.s Postboks 324, 8001 Bodø Prosjektansvarlig: Gisle Jakhelln

2. Om oppstartsmøtet

Møtested	Rådhuset, rom 206
Møtetidspunkt/ramme	Mandag 24.09.2018 kl.12-13
Deltakere	Fra kommunen: Bertil A.Birkeland - Areal- og samfunnsutvikling Sigbjørn Olav Normann - Veg og park Anne Elisabeth H.Evensen - Areal- og samfunnsutvikling Kjell Ketil Dalelv - Parkering Barnas talsperson, Geir-Ketil Hansen, stilte ikke til møtet. Fra forslagsstiller: Stein Laksaa

	Gisle Jakhelln Valdemar Johansen
Referent	Bertil Birkeland

3. Saksopplysninger

ArkivsakID.	«18/806»
Planident	2018004
Saksbehandler	Navn: Anne Elisabeth H. Evensen Kontaktinfo: 76913514/99269760

4. Gjeldende planer (§ 1)

Planstatus.

Gjelder	Plan	Formål	Vedtaksdato
<input checked="" type="checkbox"/>	Fylkesplan for Nordland		27.02.2013
<input checked="" type="checkbox"/>	KP arealdel (KPA)		02.02.2017
<input checked="" type="checkbox"/>	KP samfunnsdel		21.05.2015
<input checked="" type="checkbox"/>	Reguleringsplan Bardalgården	Boligblokk	27.05.2004
<input checked="" type="checkbox"/>	Detaljregulering Håreksgate 62 og 64	Boligblokk	23.10.2014
<input checked="" type="checkbox"/>	Detaljregulering Tore Hunds gate 34	Boligblokk	01.03.2018

Planer med dispensasjonssøknader under utarbeidelse i og inntil planområdet.

Status	Plan	Formål	Forslagsstiller

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

Aktuell	Dokument	Merknader
<input type="checkbox"/>	Biologisk mangfold	
<input checked="" type="checkbox"/>	Det offentlige kartgrunnlaget (DOK)	Ligger ute på web .
<input checked="" type="checkbox"/>	KDP Vann og avløp	Vannmengde/koblingspunkt/kapasitet overvannsnett/etablering av fordrøyning mv.
<input type="checkbox"/>	Aktsomhetskart ras mv.	
<input type="checkbox"/>	Flomsonekart	
<input type="checkbox"/>	Geotekniske rapporter	

<input type="checkbox"/>	Kommunale enkeltvedtak	
<input checked="" type="checkbox"/>	Klima, energi og miljøplan	
<input type="checkbox"/>	SVV's veinorm	

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

Aktuell		Merknad
<input checked="" type="checkbox"/>	Samordn. areal/transport	
<input type="checkbox"/>	Forvaltning strandsone	
<input checked="" type="checkbox"/>	Klima- og energi	
<input checked="" type="checkbox"/>	Barn og planlegging	
<input type="checkbox"/>	Verna vassdrag	
<input type="checkbox"/>	Riks- og fylkesveier	

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
<input type="checkbox"/>	1. Konsekvensutredning	
<input checked="" type="checkbox"/>	2. Stedsutvikling	Krav om felles planlegging
<input checked="" type="checkbox"/>	3. Barns interesser i planområdet (behov/bruk av areal til lek/aktiviteter)	Jf KPA med bestemmelser, inkl trafikkikker atkomst.
<input checked="" type="checkbox"/>	4. Byggeskikk og estetikk (form, struktur, funksjon, utrykk mv.)	Jf KPA og tilgrensende planer og bebyggelse. Krav om felles planlegging H810 med bestemmelser. Pkt 13.5 i best.
<input type="checkbox"/>	5. Demografiske forhold	
<input checked="" type="checkbox"/>	6. Folkehelse	Vurdering i forhold til folkehelse
<input type="checkbox"/>	7. Friluftsliv	
<input type="checkbox"/>	8. Landskap	
<input checked="" type="checkbox"/>	9. Lokalt klima	
<input checked="" type="checkbox"/>	10. Miljøvennlig/alt. energiforsyning	TEK17/KPA sier noe om dette.
<input type="checkbox"/>	11. Naturressurser	
<input checked="" type="checkbox"/>	12. Risiko- og sårbarhet (flom, rasfare mv.)	

<input type="checkbox"/>	13. Samiske interesser ved endret bruk av utmark	
<input checked="" type="checkbox"/>	14. Sosial infrastruktur (Skoler, barnehage, sykehjem, kirke mv.)	Kapasitet, behov mv.
<input checked="" type="checkbox"/>	15. Teknisk infrastruktur	VA inkl overvann og brannvann, renovasjonsløsning, fortau. Vannmengde/koblingspunkt/kapasitet overvannsnett/etablering av fordrøyning mv. iht KPA. Narvik VANN KF har kapasitet på over 50 l/s vann i området, skal legge overvannsledning opp Brannbakken til Håreks gate i et kommende prosjekt i 2019, dvs nært tilknytningspunkt. Overvann: pkt.5.8 m/ retningslinje. Kontaktperson: Aase Soleng, Narvik Vann.
<input checked="" type="checkbox"/>	16. Støy	T-1442/2016
<input checked="" type="checkbox"/>	17. Trafikkforhold (gang, og sykkelveger, kollektivtilgjengelighet, parkering, atkomst mv.)	Tiltaket ligger innenfor sone B, jf. KPA (krav til MUA, parkering, lekeplasser mv.) Fortau blir anlagt som vist på kartskisse i Håreks gate. Fortau må være forutsigbart, med avgrensninger ved utkjørsel for å hensynta gående mv. Her er det behov for en markering/skille ved inn/utkjøring: <ul style="list-style-type: none"> - løses ved å legge nedsenket markert stein som viser inn/utkjøring. - grunneiers rettighet svekkes om p-plassen ikke er definert. - ved anlegging av fortau forsvinner parkeringsplassene på tiltakets side av veien. Vintervedlikehold må hensyntas ved ev. skilting på fortau. Se for øvrig skiltforskrift. Konsentrert inn/utkjøring ansees som positivt mht. snørydding mv. For fortau i Brannbakken anbefales å gå fra 4,4 m til 3 m. Her bør man lage et skille som løser folk bort fra atkomst parkeringskjeller. For atkomster må sikt ivaretas.
<input checked="" type="checkbox"/>	18. Universell utforming	
<input type="checkbox"/>	19. Verneverdier (biologisk mangfold, fauna, fornminner, verneverdige bygninger, miljø, anlegg mv)	
<input checked="" type="checkbox"/>	20. Gjennomføring	Rekkefølgekrav, anleggsfase, riggområde mv.
<input checked="" type="checkbox"/>	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	Fremover
Brev til berørte parter: - oversiktskart - kart med planavgrensning - redegjørelse for planens hensikt - kart med dagens planstatus - angivelse av framtidig planstatus - referat fra oppstartsmøte	Kommunen legger ut på kommunens hjemmeside.
Evt. informasjonsmøte/andre info-tiltak?	
Planprogram (ved KU)	Ikke aktuelt

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	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	Se punkt om planavgrensning
	<input type="checkbox"/> Nei	
Kreves KU	<input type="checkbox"/> Ja	
	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Plankrav	<input type="checkbox"/> Områdeplan	
	<input checked="" type="checkbox"/> Detaljplan	
	<input type="checkbox"/> Mindre endring av plan	
Fagkyndighet jf. pbl. § 12-3, fjerde ledd	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	Ok
	<input type="checkbox"/> Nei	
Behov for dialogmøter mellom forslagsstiller og kommunen	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	Ved behov (Veg og park/Narvik Vann)
	<input type="checkbox"/> Nei	
Overordnet fremdriftsplan for planarbeidet	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	Planforslag planlegges levert november 2018
	<input type="checkbox"/> Nei	
Felles behandling av plan- og byggesak jf. pbl. § 12-15	<input type="checkbox"/> Ja	
	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Anbefaler oppstart av planarbeid	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	Se punkt om planavgrensning
	<input type="checkbox"/> Nei	
Planavgrensning	Planavgrensning anbefales for hele kvartalet med unntak av nylig regulert område, alternativt øvre del av kvartalet som vist på kart. Plangrense mot detaljregulering Tore Hunds gate 34, detaljregulering Håreks gate 62 og 64 og til midt i vei – Brannbakken.	
Annet	-Tiltaket ligger innenfor sone B, jf. figur 1 i KPA. -Vedr. utbyggingsavtale og mva-kompensasjon: utbygger får tilbake en andel av mva. -Vedr. renovasjon er kontaktperson HRS Husholdning Line Dalhaug	

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 OMB BO AS, Pb. 287, 8504 NARVIK	Merkes prosjekt "Tore Hund 45 -47"

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 møtoreferatet 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