

NARVIK
KOMMUNE

Plan og byggesak
AVD

Saksframlegg

Arkivsak: 18/1161
Dokumentnr: 49
Arkivkode: GBR-40/876/3, PLANID-2018001, K2-L12, GBR-40/876, PLANNAVN-
Detaljregulering Skistua 7, gnr. 40, bnr. 1485, GID-40/1485, PLANTYPE-35
Saksbeh: Lorentzen, Svetlana

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
016/19	Komite for plan og næring	28.05.2019
043/19	Bystyret	13.06.2019

Detaljregulering Skistua 7 – 2. gangs behandling med merknadsbehandling

Jeg viser til merknadene og vil foreslå følgende

Følgende merknader er behandlet:

Sametinget

1. Tas til orientering.
2. Tas til følge.

Narvik Vann KF

1. Tas til følge.
2. Tas til følge.
3. Tas til følge.
4. Tas til følge.
5. Tas til følge.

Statens Vegvesen

1. Tas til orientering.
2. Innsigelsen er etterkommet.
3. Innsigelsen er etterkommet.
4. Innsigelsen er etterkommet.
5. Innsigelsen er etterkommet.

Nordland Fylkeskommune

1. Tas til følge.
2. Tas til orientering.

Bjørnar og Hilde Johansen

1. Tas til orientering.
2. Tas til orientering.
3. Tas delvis til følge.
4. Tas til etterretning.
5. Tas til følge.
6. Tas til følge.
7. Tas til orientering.

Fylkesmannen i Nordland

1. Innsigelsen er etterkommet.
2. Tas til orientering.

Veg og Park, Narvik kommune

1. Tas til følge.
2. Tas til følge.
3. Tas til følge.
4. Tas til følge.
5. Tas til følge.
6. Tas til følge.
7. Tas til følge.
8. Tas til orientering.
9. Tas til følge.
10. Tas til orientering.
11. Tas til orientering.
12. Ikke relevant.
13. Tas ikke til følge.
14. Tas til orientering.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Narvik Bystyre omsøkte reguleringsplan for Skistua 7, bestående av planbeskrivelse og planbestemmelser, datert 18.10.2018 og revidert 14.05.2019; plankart, datert 02.10.2018 og revidert 23.04.2019, planID 2018001.

Møtebehandling fra Komite for plan og næring 28.05.2019

PLAN - behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt

PLAN-016/19 vedtak:

Følgende merknader er behandlet:

Sametinget

1. Tas til orientering.
2. Tas til følge.

Narvik Vann KF

1. Tas til følge.
2. Tas til følge.
3. Tas til følge.

4. Tas til følge.
5. Tas til følge.

Statens Vegvesen

1. Tas til orientering.
2. Innsigelsen er etterkommet.
3. Innsigelsen er etterkommet.
4. Innsigelsen er etterkommet.
5. Innsigelsen er etterkommet.

Nordland Fylkeskommune

1. Tas til følge.
2. Tas til orientering.

Bjørnar og Hilde Johansen

1. Tas til orientering.
2. Tas til orientering.
3. Tas delvis til følge.
4. Tas til etterretning.
5. Tas til følge.
6. Tas til følge.
7. Tas til orientering.

Fylkesmannen i Nordland

1. Innsigelsen er etterkommet.
2. Tas til orientering.

Veg og Park, Narvik kommune

1. Tas til følge.
2. Tas til følge.
3. Tas til følge.
4. Tas til følge.
5. Tas til følge.
6. Tas til følge.
7. Tas til følge.
8. Tas til orientering.
9. Tas til følge.
10. Tas til orientering.
11. Tas til orientering.
12. Ikke relevant.
13. Tas ikke til følge.
14. Tas til orientering.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Narvik Bystyre omsøkte reguleringsplan for Skistua 7, bestående av planbeskrivelse og planbestemmelser, datert 18.10.2018 og revidert 14.05.2019; plankart, datert 02.10.2018 og revidert 23.04.2019, planID 2018001.

Møtebehandling fra Bystyret 13.06.2019

BYST - behandling:

Votering:

Komite for plan og nærings forslag ble enstemmig vedtatt.

BYST-043/19 vedtak:

Følgende merknader er behandlet:

Sametinget

1. Tas til orientering.
2. Tas til følge.

Narvik Vann KF

1. Tas til følge.
2. Tas til følge.
3. Tas til følge.
4. Tas til følge.
5. Tas til følge.

Statens Vegvesen

1. Tas til orientering.
2. Innsigelsen er etterkommet.
3. Innsigelsen er etterkommet.
4. Innsigelsen er etterkommet.
5. Innsigelsen er etterkommet.

Nordland Fylkeskommune

1. Tas til følge.
2. Tas til orientering.

Bjørnar og Hilde Johansen

1. Tas til orientering.
2. Tas til orientering.
3. Tas delvis til følge.
4. Tas til etterretning.
5. Tas til følge.
6. Tas til følge.
7. Tas til orientering.

Fylkesmannen i Nordland

1. Innsigelsen er etterkommet.
2. Tas til orientering.

Veg og Park, Narvik kommune

1. Tas til følge.
2. Tas til følge.
3. Tas til følge.
4. Tas til følge.
5. Tas til følge.

6. Tas til følge.
7. Tas til følge.
8. Tas til orientering.
9. Tas til følge.
10. Tas til orientering.
11. Tas til orientering.
12. Ikke relevant.
13. Tas ikke til følge.
14. Tas til orientering.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Narvik Bystyre omsøkte reguleringsplan for Skistua 7, bestående av planbeskrivelse og planbestemmelser, datert 18.10.2018 og revidert 14.05.2019; plankart, datert 02.10.2018 og revidert 23.04.2019, planID 2018001.

Rådmannen i Narvik,

Lars Skjønnås

Saken oversendes for behandling.

Ordføreren i Narvik,

Rune Edvardsen

SAKSUTREDNING :

Innledning

Fra Multiconsult Norge AS er det på vegne av forslagsstiller, Nystad Eiendom AS, mottatt forslag til detaljregulering Skistua 7. Planforslaget fremmes som detaljregulering etter plan- og bygningsloven (heretter kalt pbl) § 12-3.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for etablering av forretning/dagligvarebutikk på ett plan med påbygg tilhørende funksjoner for forretning.

Denne saken gjelder merknadsbehandling og vedtak av planforslaget med endringer etter offentlig ettersyn og høring.

Faktadel

Planstatus

I Kommuneplanenes arealdel (heretter kalt KPLA), vedtatt 02.02.2017, er planområdet avsatt til «Fritids- og turistformål», og således er tiltaket ikke i tråd med overordnet planverk. Planforslaget er vurdert til ikke å utløse krav om konsekvensutredning iht. gjeldende forskrift ettersom tiltaket ikke vurderes til å medføre vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Planområdet omfatter følgende gnr./bnr: 40/876, del av 40/961 og 40/1351 og er totalt på ca 6,2 dekar.

Maksimal tillatt gesims- eller mønehøyde er kote 126. Det tillates i tillegg etablering av påbygg på tak

i en høyde på 3,5 m for funksjoner tilhørende forretning som kontor, sosiale rom, teknisk rom o.l. Påbygget kan utgjøre maksimalt 15 % av byggets grunnflate, og inntil 260 m². Tillatt bruksareal er BRA=2550 m².

Direkte berørte grunneiere, naboer og instanser ble tilskrevet ved brev og planoppstart ble annonsert i dagspressen Fremover og via brev til myndigheter og naboer datert 04.06.2018. Oppstartsmøte med kommunen ble avholdt 06.04.2018. Invitasjon til medvirkning regnes som ivaretatt.

For nærmere redegjørelse vises til vedlagt planbeskrivelse, planbestemmelser og plankart.

Førstegangs behandling

Planforslaget ble førstegangsbehandlet av komite for plan og næring den 14.02.2019 i sak 001/19 med følgende vedtak:

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-10 jf. § 12-11 legges forslag til detaljregulering Skistua 7 med plankart datert 02.10.18, revidert 24.01.19, planbeskrivelse og planbestemmelser datert 18.10.18, revidert 24.01.19 og notat for overvannsberegning datert 04.09.18 og revidert 04.01.19, ut til offentlig ettersyn i 6 -åtte- uker fra utlysningdatoen.

Økonomi

Planforslaget er av privat karakter og vil ikke ha direkte innvirkning på kommunens økonomiplan.

Høringsuttalelser

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 01.03.2019 - 05.04.2019. Direkte berørte grunneiere, naboer og overordna myndigheter ble tilskrevet i brev i forbindelse med offentlig ettersyn. Det kom inn totalt 7 uttalelser innen fristen. Disse følger saken som vedlegg. Det samme gjør forslagsstillers kommentarer til merknadene. Merknadene er sammenfattet og kommentert.

Sametinget

1. Sametinget har ingen spesielle merknader til tiltaket.
2. Skulle det likevel under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre spor som tyder på eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken. Vi minner om at alle samiske kulturminner eldre enn fra år 2017 er automatisk freda i følge kml. § 4 annet ledd. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme freda kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

Rådmannens kommentar:

1. Tas til orientering.
2. Tas til følge. Bestemmelsen 2 a) er etablert.

Narvik Vann KF

1. Planbeskrivelsen pkt. 7.5. Det gjøres oppmerksom på at det er planbestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel, og ikke VA-normen til Narvik kommune som setter krav til at overvannshandtering i størst mulig grad skal håndteres lokalt.
2. Planbeskrivelsen pkt. 7.5 andre avsnitt , første setning endres til «Vannledningsnett i området har en kapasitet på 50 l/s. Uttak må fordeles på flere kummer».
3. Det gjøres oppmerksom på at vedlagte notat om overvann er noe ufullstendig.
4. Forhold omkring atkomst til området bør være avklart på reguleringsplannivå.
5. Kommunal vannledning på dim 500 går over tomten i tillegg til overvannsledning. Det tillates ikke bygd over eller nærmere enn 3 meter fra kommunale ledninger.

Rådmannens kommentar:

1. Tas til følge. Planbeskrivelsen er endret.
2. Tas til følge. Planbeskrivelsen er endret.
3. Tas til følge. Notatet om overvann er revidert.
4. Tas til følge. Bestemmelsene er etablert.
5. Tas til følge. Bestemmelsen 4.1 c) er etablert.

Statens vegvesen - Innsigelse

1. Det er bra at planen har regulert gs-veg/ fortau langs både Skistuaveien og Mårveien. Dette er i tråd med de arealpolitiske retningslinjene som er nevnt innledningsvis.
2. Det eksisterer i dag en kulvert som kan benyttes av gående og syklende for å krysse Skistuaveien. Denne skal ivaretas og knyttes til gs-vegen langs Skistuaveien. Her er det også stigningsproblematikk. Hvordan dette skal gjøres fremkommer ikke, og arealbruken er heller ikke hjemlet i kartet. Det kan her bli konflikt i forhold til ny adkomst fra Skistuaveien, og plasseringen av bygget (byggelinjer). Det er også i strid med de generelle bestemmelsene i kommuneplanens arealdel at det ikke er satt rekkefølgekrav om opparbeidelse av fortauene før utbyggingen begynner.
3. Det gis hjemmel til en adkomst, og da skal arealbruken også reguleres slik at det kun er en adkomst. Arealbruken hvor det ikke skal være adkomst skal i dette tilfellet reguleres til GSveg/fortau.
4. Planforslaget må avklare hvilken adkomstløsning som er best med hensyn til trafikksikkerhet, og hensynet til gående og syklende som nevnt over. Man må her se både på dagens trafikk, og fremtidig trafikk som følge av den store utbygginga som det er lagt opp til i området.
5. Forslag til endringer av planen
 - Kulverten og gangadkomsten fra denne må utredes og sikres med hensyn til arealbruk.
 - Det må avklares og reguleres hvilken av de to adkomstene som skal benyttes. Reguleringsplanen må endres i tråd med dette.
 - Det må settes rekkefølgebestemmelse om at fortau skal opparbeides før utbygging starter.

Rådmannens kommentar:

1. Tas til orientering.
2. **Innsigelsen** er etterkommet. Fortau mellom kulvert og fortau i Skistuaveien er tatt inn i reguleringskartet. Det er etablert rekkefølgebestemmelse vedrørende opparbeidelse av fortau. Vedlagt er illustrasjonene av kobling kulvert og fortau og profil som viser lengde og stigning på ny og eksisterende veg. I etterkant av mottatt merknad har det vært dialog med SVV, og det er oversendt illustrasjoner på utforming samt linjeføring. Det er lagt inn 0,25 m skulder langsmed gangveg. Planbeskrivelsen er supplert med illustrasjon av forbindelsen, og bestemmelsene 3.1.2 j) og 3.2.3 c) er etablert.
3. Innsigelsen er etterkommet. Fortau reguleres sammenhengende forbi avkjørsel med bruk at atkomstpil.
4. Innsigelsen er etterkommet. Planbeskrivelse er supplert.
5. Innsigelsen er etterkommet. Forslag til endringer er ivaretatt.

Nordland Fylkeskommune

1. I plankartet er det satt en maksimal utnyttelsegrad på 70 % bebygd areal (BYA). I følge byggt teknisk forskrift (TEK17) skal grad av utnytting i områder for forretninger alltid fastsettes som bruksareal (BRA).
2. Kulturminneavdelingen har ingen merknader.

Rådmannens kommentar:

1. Tas til følge. Bestemmelsen er rettet.
2. Tas til orientering.

Bjørnar og Hilde Johansen

1. Som nabo til tiltaket finner vi det betenkelig at vi ikke har mottatt varslingsbrev.
2. Vår eiendom er ikke tatt med på noen av bildene i kap. 5.4.
3. Størrelse på sosialt og teknisk rom, eller høyden på dette tilbygget er ikke beskrevet i planene. Dette vil slik det fremkommer på illustrasjonene fullstendig sperre all utsikt fra vår eiendom. Dette må avklares, og plasseringen av evt. slikt rom må gjøres på en slik måte at utsikt ikke hindres.
4. Vi registrerer at vår eiendom er manipulert bort fra alle illustrasjoner på figur 6-1, 7-1, 7-2, 7-3 og 7-4.
5. Det må komme krav om at utbygger gjør alle nødvendige tiltak for å dempe støy, også fra leveranser/søppeltømming, generell trafikk osv. En støyskjerm mot vår eiendom må vurderes.
6. Det fremkommer i flere av illustrasjonene at det vil bli en skjæring mellom vår tomt og parkering

og varemottak. Der er det pr. i dag en slak skråning. Vi forlanger av sikkerhetsmessige hensyn at det etableres et gjerde på toppen av skjæringen, gjerne i kombinasjon med støyskjerm, estetisk tilpasset vår eiendom.

7. Dagligvarebutikker produserer store mengder matavfall som kan være sjenerende med tanke på lukt, rotter etc. Her må det komme klare krav om plassering/oppbevaring og avhending av avfall.

Rådmannens kommentar:

1. Tas til orientering. Varsel skal være sendt ut som vanlig post 04.06.2019 med svarfrist 04.07.2019. Det er beklagelig dersom brev ikke er mottatt. I følge konsulenten har tiltakshaver tatt kontakt pr telefon ved oppstart av planarbeidet blant annet for å diskutere planavgrensning osv.

2. Tas til orientering. Bildene i kap. 6.3 er ment som illustrasjon på form og uttrykk av omkringliggende bebyggelse, og viser eksempler på annen bebyggelse i området.

3. Tas delvis til følge. Det er etablert bestemmelse 3.1.2 b) om et påbygg på tak inntil 3,5 meter høyere enn angitt maksimumshøyde (c+126). Påbygget kan utgjøre maksimalt 15 % av byggets grunnflate, og inntil 260 m2. Det er utarbeidet illustrasjoner for annen mulig plassering av nytt bygg med sol- og skyggeanalyse for visse datoer og klokkeslett. Denne løsningen antas å være den løsningen som påvirker utsyn fra Mårveien 2 i størst grad. Illustrasjonene følger vedlagt. Endelig løsning for plassering av bygget er ikke valgt.

4. Tas til etterretning. Det er utarbeidet illustrasjoner for å synliggjøre utsikt fra Mårveien 2. Mårveien 2 ligger inne i illustrasjonen med flatt tak slik som øvrig bebyggelse i området er illustrert.

5. Tas til følge. Bestemmelsen 3.1.2 f) er etablert.

6. Tas til følge. Bestemmelsen 3.1.2 h) er etablert.

7. Tas til orientering. Forhold knyttet til drift av renovasjonsanleggene må ivaretas gjennom driftsrutiner slik at ulempene for omgivelsene reduseres. Plassering av avfallscontainere vil bli avklart i forbindelse med byggesaken. Det forutsettes at det velges mest hensiktsmessig løsning av hensyn drift, miljø og omgivelser, en bestemmelse om næringsavfall tas derfor ikke inn i reguleringsbestemmelsene.

Fylkesmannen i Nordland

1. Fylkesmannen oversender samordnet innsigelse fra regionale statsetater. Til planen foreligger uttalelse med **innsigelse** fra Statens Vegvesen.

2. Fylkesmannen selv har ingen merknader.

Rådmannens kommentar:

1. **Innsigelsen** er etterkommet. Se rådmannens kommentar til Statens Vegvesen uttalelse.

2. Tas til orientering.

Veg og Park, Narvik kommune

1. Kjøreatkomst til tomta er vist med avkjørselspiler, både fra Skistua og Mårveien. I utgangspunktet skal antall avkjørsler begrenses fra begge disse vegene, men dersom det er nødvendig med to avkjørsler for å kunne utnytte tomta på en fornuftig måte, så skal de være fysisk atskilt fra hverandre for å hindre gjennomkjøring.

2. Avkjørsler over fortau skal utformes på de myke trafikantenes premisser og dette skal fremgå av plankartet. Fortau skal føres gjennom avkjørsel nedsenket (vis 2 cm).

3. Hovedatkomst skal ha en maksimal bredde på 5,0 meter. Sikten skal tilfredsstillende kravene i vegvesenets håndbøker.

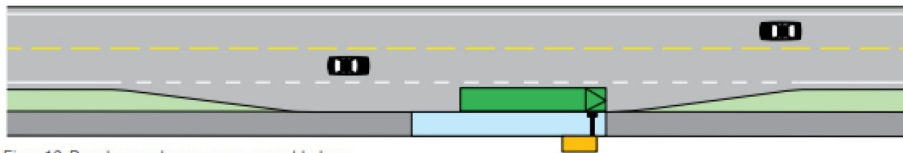
4. Vi forutsetter at det blir avsatt et tilstrekkelig antall parkeringsplasser på egen eiendom.

5. Offentlig gangforbindelse mellom Skistua og kulvert under Skistua skal ivaretas i planen og tilknyttes rekkefølgebestemmelser. Forbindelsen skal være inntegnet på plankartet.

6. o_SF3, o_SF4 og o_SF5 skal utformes som et uavbrutt fortau med avkjørsler iht. pkt. 1.2. og utforming med kantstein av granitt som angitt i pkt. 4.2.3. Det skal knyttes rekkefølgebestemmelser til fortauet.

7. Innenfor planområdet, nærmest mulig o_SKH uten å hindre ferdsel på fortauet, skal det avsettes et areal til leskur, minimum 5,0 x 2,5 meter.

8. o_SKH skal ha følgende prinsipielle utforming (fra Kollektivhåndboka):



Figur 12 Busslomme langs gang- og sykkelveg

9. Med unntak av selve leskuret inkl. fundament, skal det knyttes rekkefølgebestemmelser til holdeplassen jf. pkt. 2.2 ovenfor.

10. Materialvalg, møblering og utførelse i offentlig kommunalt vegareal skal avklares med Veg og parkenheten i forbindelse med byggesaken.

11. Våre retningslinjer er basert på vegvesenets håndbøker med lokale tilpasninger. Vi stiller følgende forutsetninger:

- Fortau skal i utgangspunktet planlegges med en fri bredde på minimum 3,0 meter, men kan unntaksvis være ned mot 2,0 meter på strekninger der forholdene tilsier det.
- Fri høyde over fortau skal være minimum 3,5 meter.
- Ved etablering eller reetablering av kantstein skal det normalt benyttes lys grå granitt 12x30 cm med fas 2x2 cm.
- Langs holdeplasser skal det benyttes såkalt kasselstein av lys grå granitt.
- Holdeplasser skal ha taktil merking
- Belegning skal være av asfalt, betongheller eller gatestein av granitt, gjerne i kombinasjon. Endelig utforming avklares med Veg og park.
- Taktil merking skal være av støpejern.
- Veg og park skal godkjenne tekniske planer for offentlige vegarealer.

12. Det skal gå klart frem av reguleringsbestemmelsene at beboerne får drifts- og vedlikeholdsansvaret for eventuelle lekeplasser som blir etablert i forbindelse med realiseringen av planen.

13. Det bør gå klart frem av planen at det er utbygger som skal oppfylle rekkefølgebestemmelsene.

14. Ved ev. inngåelse av utbyggingsavtaler er det justeringsmodellen som legges til grunn, jf. bystyrevedtak.

Rådmannens kommentar:

1. Tas til følge. Bestemmelsen 3.1.2 i) er etablert.

2. Tas til følge. Bestemmelsen om nedsenking 3.2.1 b) er etablert. Fortau reguleres sammenhengende i plankart.

3. Tas til følge. Ivaretatt i bestemmelsene.

4. Tas til følge. Bestemmelsen 3.1.1 a) er etablert.

5. Tas til følge. Fortau mellom kulvert og fortau i Skistuveien er tatt inn i reguleringskartet. Rekkefølgebestemmelse er etablert.

6. Tas til følge. Fortau reguleres sammenhengende forbi avkjørsel med bruk av atkomstpil. Rekkefølgebestemmelse er etablert.

7. Tas til følge. Det er avsatt areal for leskur i plankart.

8. Tas til orientering.

9. Tas til følge. Rekkefølgebestemmelse 4.2 d) er etablert.

10. Tas til orientering.

11. Tas til orientering.

12. Ikke relevant. Det skal ikke etableres lekeplass i tilknytning til butikken.

13. Tas ikke til følge. Det kan ikke gis bestemmelser om hvem som skal utføre tiltakene i planen eller oppfylle rekkefølgebestemmelsene.

14. Tas til orientering.

Rådmannens vurdering

Rådmannen viser til tidligere vurderinger i vedlagte saksfremlegg ved 1.gangs behandling av planforslaget i tillegg til merknadsbehandlingen ovenfor.

Innsigelse

Det ble varslet **innsigelse** til planen fra Statens vegvesen som statlig fagmyndighet. Forslagsstiller og konsulent har i dialog med Statens vegvesen gjort endringer i planforslaget for å imøtekomme

innsigelsen. Innsigelsen er trukket på bakgrunn av reviderte plandokumenter i brev datert 13.05.2019. Bystyret kan dermed gjøre endelig planvedtak. Rådmannen er tilfreds med at innsigelsen er løst og at bystyret kan gjøre endelig planvedtak.

Planforslaget

Utviklingen av Fagernesfjellet tilsier et økende antall brukere av området. Det er i dag etablert en dagligvareforretning i området. Rådmannen finner etablering av dagligvareforretning i området som et viktig tilskudd til utviklingen for området Fagernesfjellet.

Til første gangs behandling av planforslaget ville rådmannen vurdere ivaretagelse av gangforbindelse mellom kulvert og Skistua, valg av avkjørsel, opparbeiding av fortau i området, stenging av atkomst og støydempende tiltak i forbindelse med merknadsbehandlinga. Det er kommet innsigelsen fra Statens vegvesen og merknader til planforslaget i forhold til ovenfornevnte. Innsigelsen fra Statens vegvesen er etterkommet og trukket. Rådmannen mener derfor forslaget kan behandles videre slik det nå foreligger.

Naturmangfold- og kulturminneloven

I saker som berører naturmangfold skal det i henhold til naturmangfoldloven (nml.) § 7 foretas vurderinger og vektlegging av nml. §§ 8 til 12. Det er ikke registrert noen verdifulle arter, områder med særskilt miljøstatus eller registrert forekomster av biologisk mangfold. Utbygging skjer i et område hvor det ikke er kjente registreringer, og ut i fra konkret vurdering av terreng i dagen også er det lite som tilsier at det vil være funn. På bakgrunn av denne informasjonen er det ikke gjort videre undersøkelse for å øke kunnskapsgrunnlaget for planområdet, eller vurdert tiltak i forhold til føre-var-prinsippet, jfr. naturmangfoldloven §§ 8 og 9. Planforslaget vurderes til at det ikke vil påføre nye eller fremtidige belastninger på eksisterende naturmangfold. Vurderinger i henhold til naturmangfoldloven §§ 10, 11 og 12 er av den grunn ikke tatt ytterligere stilling til.

Det er ikke registrert verneverdige kulturminner i planområdet. Planforslaget vurderes ikke til å medføre konsekvenser for kulturminner eller kulturmiljø.

Endringer etter førstegangsbehandling

De viktigste endringer etter førstebehandling i planbestemmelsene er:

- Ny bestemmelse 3.1.2 i) ble etablert «Dersom det legges til rette for vareleveranse fra Mårveien, skal det etableres fysisk barriere slik at butikkinngang ikke er tilgjengelig fra Mårveien for myke trafikanter. Utforming og valg av materiale på barrieren angis i byggesaken».
- 3.2.1 a) ble endret til «Atkomst er angitt med atkomstpiler. Atkomst er ikke detaljprosjektert og kan justeres i forbindelse med byggesøknad. Hovedatkomst etableres fra Skistuaveien. I tillegg tillates vareleveranse etablert fra Mårveien. Dersom atkomst fra Mårveien ikke skal benyttes til vareleveranse skal denne stenges».
- Ny bestemmelse 3.2.3 c) ble etablert «Det skal etableres fysisk skille mellom parkeringsplasser innenfor BF og o_SGG».
- Ny bestemmelse 4.2 b) ble etablert «Før det gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til ny bebyggelse på BF skal fortau o_SF3 være etablert. Tilknytningen skal være minimum 3 meter bredt og være dimensjonert for maskinell drift og vedlikehold. Tilknytningen skal ha asfaltdekke, kantstein av lys grå granitt, 12 x 30 cm med fas 2 x 2 cm og visflate 15-18 cm».
- Ny bestemmelse 4.2 c) ble etablert «Før det gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse skal gangveg/gangareal o_SGG være ferdig opparbeidet».

De viktigste endringer etter førstebehandling i plankartet er:

- Gangvei/gangareal SGG er sikret med bredde på 3,5 meter.
- Fortauet SF er regulert sammenhengende forbi avkjørsler.
- Fortauet SF skal ha fri asfaltert bredde på 3 meter.

Rådmannen vurderer at endringene er av et slikt omfang at det ikke kreves nytt offentlig ettersyn.

Konklusjon

Slik rådmannen vurderer planforslaget er det tilstrekkelig redegjort for utbygging og de konsekvenser det vil medføre for omgivelsene og berørte parter. Ut fra en samlet vurdering av planforslaget og de innkomne merknadene vil rådmannen anbefale at Narvik bystyre vedtar planforslaget.

Dersom bystyret ikke vil vedta planforslaget slik det foreligger, må dette begrunnes og saken sendes tilbake til rådmannen for eventuelle endringer.

Forslag til innstilling

Følgende merknader er behandlet:

Følgende merknader er behandlet:

Sametinget

1. Tas til orientering.
2. Tas til følge.

Narvik Vann KF

1. Tas til følge.
2. Tas til følge.
3. Tas til følge.
4. Tas til følge.
5. Tas til følge.

Statens Vegvesen

1. Tas til orientering.
2. Innsigelsen er etterkommet.
3. Innsigelsen er etterkommet.
4. Innsigelsen er etterkommet.
5. Innsigelsen er etterkommet.

Nordland Fylkeskommune

1. Tas til følge.
2. Tas til orientering.

Bjørnar og Hilde Johansen

1. Tas til orientering.
2. Tas til orientering.
3. Tas delvis til følge.
4. Tas til etterretning.
5. Tas til følge.
6. Tas til følge.
7. Tas til orientering.

Fylkesmannen i Nordland

1. Innsigelsen er etterkommet.
2. Tas til orientering.

Veg og Park, Narvik kommune

1. Tas til følge.
2. Tas til følge.

3. Tas til følge.
4. Tas til følge.
5. Tas til følge.
6. Tas til følge.
7. Tas til følge.
8. Tas til orientering.
9. Tas til følge.
10. Tas til orientering.
11. Tas til orientering.
12. Ikke relevant.
13. Tas ikke til følge.
14. Tas til orientering.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Narvik Bystyre omsøkte reguleringsplan for Skistua 7, bestående av planbeskrivelse og planbestemmelser, datert 18.10.2018 og revidert 14.05.2019; plankart, datert 02.10.2018 og revidert 23.04.2019, planID 2018001.

Dokumentliste:

Vedlegg:

Reguleringsbestemmelser rev 06

Plankart Skistua 7 15052019

Planbeskrivelse Skistua 7 rev05

Notat innkomne merknader offentlig ettersyn_14.05.19

Høydprofiler

10203351-RIVA-NOT-001-REV03

Kobling kulvert og fortau

Kobling kulvert og fortau 2

Kobling kulvert og fortau 3

Kobling kulvert og fortau 4

Kobling kulvert og fortau 5

Fra balkong 4,4m over terreng

Fra mårveien

fra nabohus, terreng 2

15mars_kl1800

15mars_kl1800 2

21juni_kl1800

21juni_kl2300

21juni_kl2300 fra butikktak

fra nabohus, terreng

Detaljregulering for Skistua 7 - 1.gangsbehandling, offentlig ettersyn

Tilbaketrekking av innsigelse - detaljregulering Skistua 7 i Narvik kommune.

Offentlig ettersyn Skistua 7. Merknader fra Veg og park

Samordnet uttalelse med innsigelse- Reguleringsplan - Skistua 7 - Narvik kommune

Innstillinger til forslag til detaljregulering Skistua 7

Uttalelse ved høring og offentlig ettersyn - detaljregulering av Skistua 7 - Narvik kommune

Uttalelse til planforslag for detaljregulering Skistua 7 i Narvik kommune

Merknad til planforslag for reguleringsplan Skistuaveien 7

Uttalelse vedrørende planforslag til høring om detaljregulering Skistua 7, Narvik kommune.