

## Saksframlegg

Arkivsak: 23/360 - 78

Saksbehandler Shayesteh Shahand

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
040/24	Hovedutvalg for plan og utvikling	26.11.2024
158/24	Narvik kommunestyre	19.12.2024

### Sluttbehandling - detaljregulering for Scandic Hotel Narvik Utvidelse - PlanID 2023004

Jeg viser til sakens utredning og vil foreslå følgende:

#### **Innstilling:**

Følgende merknader er behandlet:

#### Bane NOR

Merknadens pkt. 1 og 3 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 tas til følge.

#### Barnas talsperson

Merknadens pkt. 1 tas til etterretning.

#### Mattilsynet

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

#### Narvik kommune - Miljørettet helsevern

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 5 og 6 tas til orientering.

Merknadens pkt. 7 tas ikke til følge.

#### Narvik kommune - Veg og park

Merknadens pkt. 1, 3 og 6 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2, 4, 5, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 26, 27 og 28 tas til følge.

Merknadens pkt. 11, 20 og 31 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 7, 9 og 10 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 8, 14, 15, 25, 29 og 30 tas til etterretning.

### Narvik vann

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4 og 5 tas til følge.

Merknadens pkt. 6 tas til etterretning.

### Nordland Fylkeskommune

Merknadens pkt. 1, 2, 5, 8, 10, 13 og 21 tas til orientering.

Merknadens pkt. 6, 7, 9, 11, 14, 15, 16, 17, 18 og 19 tas til følge.

Merknadens pkt. 4 og 20 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 3 og 12 tas til etterretning.

### Såmedigge

Merknadens pkt. 1, 2 og 3 tas til orientering.

### Statens vegvesen

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 tas til etterretning.

### Statsforvalteren i Nordland

Merknadens pkt. 1 og 3 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 tas til følge.

### Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)

Merknadens pkt. 1, 2, 3 og 4 tas til orientering.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre detaljregulering for Scandic Hotel Narvik, planID 2023004, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

Rådmannen i Narvik,  
Lars Skjønnås

### **Vedtak som innstilling fra Hovedutvalg for plan og utvikling, 26.11.2024 - 040/24 Innstilling:**

Følgende merknader er behandlet:

#### Bane NOR

Merknadens pkt. 1 og 3 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 tas til følge.

#### Barnas talsperson

Merknadens pkt. 1 tas til etterretning.

#### Mattilsynet

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

#### Narvik kommune - Miljørettet helsevern

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 5 og 6 tas til orientering.

Merknadens pkt. 7 tas ikke til følge.

#### Narvik kommune - Veg og park

Merknadens pkt. 1, 3 og 6 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2, 4, 5, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 26, 27 og 28 tas til følge.

Merknadens pkt. 11, 20 og 31 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 7, 9 og 10 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 8, 14, 15, 25, 29 og 30 tas til etterretning.

#### Narvik vann

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4 og 5 tas til følge.

Merknadens pkt. 6 tas til etterretning.

#### Nordland Fylkeskommune

Merknadens pkt. 1, 2, 5, 8, 10, 13 og 21 tas til orientering.

Merknadens pkt. 6, 7, 9, 11, 14, 15, 16, 17, 18 og 19 tas til følge.

Merknadens pkt. 4 og 20 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 3 og 12 tas til etterretning.

#### Sámedigge

Merknadens pkt. 1, 2 og 3 tas til orientering.

#### Statens vegvesen

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 tas til etterretning.

#### Statsforvalteren i Nordland

Merknadens pkt. 1 og 3 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 tas til følge.

#### Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)

Merknadens pkt. 1, 2, 3 og 4 tas til orientering.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre detaljregulering for Scandic Hotel Narvik, planID 2023004, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

## **Narvik kommunestyre 19.12.2024**

### **Behandling:**

#### **Votering nr 1 - Votering over forslag**

#### **Forslag: Hovedutvalg for plan og utvikling - 26.11.2024**

**For:** 29 stemmer (100%) - A 7, FRP 4, H 7, INP 4, KRF 1, R 1, SP 3, SV 2

**Mot:** 0 stemmer (0%)

## **KST - 158/24 Vedtak:**

Følgende merknader er behandlet:

### Bane NOR

Merknadens pkt. 1 og 3 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 tas til følge.

### Barnas talsperson

Merknadens pkt. 1 tas til etterretning.

### Mattilsynet

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

### Narvik kommune - Miljørettet helsevern

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 5 og 6 tas til orientering.

Merknadens pkt. 7 tas ikke til følge.

### Narvik kommune - Veg og park

Merknadens pkt. 1, 3 og 6 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2, 4, 5, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 26, 27 og 28 tas til følge.

Merknadens pkt. 11, 20 og 31 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 7, 9 og 10 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 8, 14, 15, 25, 29 og 30 tas til etterretning.

### Narvik vann

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4 og 5 tas til følge.

Merknadens pkt. 6 tas til etterretning.

### Nordland Fylkeskommune

Merknadens pkt. 1, 2, 5, 8, 10, 13 og 21 tas til orientering.

Merknadens pkt. 6, 7, 9, 11, 14, 15, 16, 17, 18 og 19 tas til følge.

Merknadens pkt. 4 og 20 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 3 og 12 tas til etterretning.

### Såmedigge

Merknadens pkt. 1, 2 og 3 tas til orientering.

### Statens vegvesen

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 tas til etterretning.

### Statsforvalteren i Nordland

Merknadens pkt. 1 og 3 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 tas til følge.



## Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)

Merknadens pkt. 1, 2, 3 og 4 tas til orientering.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre detaljregulering for Scandic Hotel Narvik, planID 2023004, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

## **Hovedutvalg for plan og utvikling 26.11.2024**

### **Behandling:**

**Votering:** enstemmig vedtatt.

### **PLAN - 040/24 Vedtak:**

#### **Innstilling:**

Følgende merknader er behandlet:

#### Bane NOR

Merknadens pkt. 1 og 3 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 tas til følge.

#### Barnas talsperson

Merknadens pkt. 1 tas til etterretning.

#### Mattilsynet

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

#### Narvik kommune - Miljørettet helsevern

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 5 og 6 tas til orientering.

Merknadens pkt. 7 tas ikke til følge.

#### Narvik kommune - Veg og park

Merknadens pkt. 1, 3 og 6 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2, 4, 5, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 26, 27 og 28 tas til følge.

Merknadens pkt. 11, 20 og 31 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 7, 9 og 10 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 8, 14, 15, 25, 29 og 30 tas til etterretning.

#### Narvik vann

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4 og 5 tas til følge.

Merknadens pkt. 6 tas til etterretning.

#### Nordland Fylkeskommune

Merknadens pkt. 1, 2, 5, 8, 10, 13 og 21 tas til orientering.

Merknadens pkt. 6, 7, 9, 11, 14, 15, 16, 17, 18 og 19 tas til følge.

Merknadens pkt. 4 og 20 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 3 og 12 tas til etterretning.

#### Såmedigge

Merknadens pkt. 1, 2 og 3 tas til orientering.

#### Statens vegvesen

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 tas til etterretning.

#### Statsforvalteren i Nordland

Merknadens pkt. 1 og 3 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 tas til følge.

#### Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)

Merknadens pkt. 1, 2, 3 og 4 tas til orientering.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre detaljregulering for Scandic Hotel Narvik, planID 2023004, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

### **Saksutredning:**

#### **Innledning**

Det vises til forslag til detaljregulering for Scandic Hotel Narvik, planID 2023004, siste revisjonsdato 21.10.2024. Planforslaget behandles etter plan- og bygningslovens § 12-3, med Arkitektene Vis-Å-Vis AS som planfaglig konsulent på vegne av Rica Eiendom AS som forslagsstiller.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utvidelse av Scandic Hotel Narvik.

Planforslaget har vært sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn. Denne saken gjelder merknadsbehandling og vedtak av planforslaget med endringer etter høring og offentlig ettersyn.

#### **Rettsgrunnlag**

Detaljregulering for Scandic Hotel Narvik er utarbeidet etter plan- og bygningsloven. Planforslaget fremmes som detaljregulering etter pbl. § 12-3. Forskrift om konsekvensutredning og naturmangfoldloven legges til grunn av planarbeid.

#### **Faktadel**

Planforslaget omfatter eiendommene gbnr. 40/1340, 40/1258, 40/825, 40/1322, 40/3 og 40/1090. Planområdet ligger sentralt i Narvik, vest for Kongensgate (E6), som er hovedgaten gjennom Narvik sentrum. Eksisterende hotell er ca. 6220 m2 BRA og hotellutvidelsen ligger i størrelsesorden ca. 5000 m2 BRA.

Forslagsstiller skal legge til rette for inntil 120 nye hotellrom, konferansefasiliteter med konferansesal/kultursal, for ca 700-800 personer samt restaurant, fellesarealer og utescene.

#### Planstatus

Planområdet er i hovedsak regulert til hotell og park. Planområdet omfattes av følgende gjeldende reguleringsplaner:

- Rica Hotell Narvik, planID N-1.160, vedtatt 08.10.2009
- Detaljregulering E6 Narviktunnelen og Kongens gate Narvik, planID 2013010, vedtatt 15.12.2016
- Narvik torv, planID 2012005, vedtatt 20.06.2013
- Reguleringsplan Trekanten, Narvikgården AS, planID N-1.135, vedtatt 18.12.2003

I kommuneplanens arealdel (KPA gjeldende) er planområdet avsatt til park og næringsbebyggelse og inngår i hensynssone for bevaring kulturmiljø.

For nærmere redegjørelse av planforslaget vises det til vedlagte plandokumenter med planID 2023004 siste revisjonsdato 21.10.2024 og rådmannens saksframlegg til 1. gangsbehandling i hovedutvalget for plan og utvikling 04.06.2024.

### **Planprosess og medvirkning**

- Oppstartsmøte 07.06.2023
- Politisk prinsipputtalelse 14.09.2023
- Brev til direkte berørte grunneiere, naboer og overordnede myndigheter datert 17.10.2023
- Varsel om oppstart av planarbeid kunngjort i avisen Fremover 17.10.2023
- Varslingsperiode 17.10.2023 - 14.11.2023
- Det kom totalt 11 innspill til varsel om oppstart. Innspillene er oppsummert og kommentert i planbeskrivelsen.
- Samrådsmøte med Nordland Fylkeskommune og Narvik kommune 17.01.2024
- Samrådsmøte med Statens vegvesen 17.01.2024
- Samrådsmøte med Narvikgården 18.01.2024
- Samrådsmøte med Narvik kommune, Areal og byggesak, Veg og park 18.01.2024
- Samrådsmøte med Statsforvalteren 20.02.2024
- Planforslag sendt til kommunen 11.03.2024
- Tilbakemelding på planforslaget sendt 16.04.2024
- Revidert planforslag sendt til kommunen 03.05.2024
- Vedtak om høring og offentlig ettersyn, hovedutvalg for plan og utvikling (1.gangsbehandling) 04.06.2024.
- Høring og offentlig ettersyn kunngjort i avisen Fremover 11.06.2024
- Høringsbrev til direkte berørte grunneiere, naboer og overordnede myndigheter i brev, datert 11.06.2024.
- Høringsperiode 11.06.2024-13.08.2024.
- Det kom inn 11 merknader innen fristen fra statlige, fylkeskommunale og kommunale myndigheter.
- Merknader sendt til tiltakshaver for kommentarer 16.08.2024 og 23.08.2024
- Avklaringsmøte vedrørende gjennomgang av merknader under offentlig ettersyn med Narvik kommune og konsulenten, datert 29.08.2024
- Revidert planforslag datert 21.10.2024, mottatt 23.10.2024

Medvirkning i planprosessen følger plan- og bygningslovens krav, jf. pbl kapittel 5 og 12. Det ble gjennomført en bedre medvirkningsprosess enn minstekravet i plan- og bygningsloven. Det ble avholdt samrådsmøter med myndigheter som Nordland fylkeskommune, Statens vegvesen, Statsforvalteren og Narvikgården. Planforslaget ble sendt til høring og offentlig ettersyn. Høringsparter var alle statlige, regionale og kommunale myndigheter og andre offentlige organer, private organisasjoner og institusjoner, som ble berørt av tiltaket. Registrerte grunneiere og festere og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet samt naboer, når de blir direkte berørt, ble underrettet av forslag til reguleringsplan med opplysning om hvor det er tilgjengelig. Planen berører ikke samiske interesser i henhold til sameloven kapittel 4, det er derfor ikke krav til konsultasjon. Invitasjon til medvirkning i planarbeidet er overholdt.

Fullstendig merknadsbehandling med rådmannens kommentarer følger saken, vedlegg 1.

### **Økonomi og inndekning**

Planforslaget er av privat karakter, og forventes ikke å ha direkte innvirkning på kommunens økonomiplan.

### **Naturmangfold**

Planforslaget legger til rette for utbygging i et område som allerede er bebygget. Det er ikke registrert viktige eller truede naturverdier innenfor planområdet, bortsett fra noen av de eksisterende trærne i planområdet fra arten Ormeskinnsfuru, noe som sjelden er plantet i Norge. Trærne skal bevares, eller flyttes/erstattes og dette sikres gjennom bestemmelsene. Det er heller ikke fremkommet opplysninger om at det kan finnes seg arter eller naturtyper i planområdet som ikke er registrert. Nedbygging av grøntområdet erstattes med grønne tak.

### **Samfunnsutvikling**

Realisering av planen vil kunne påvirke lokalsamfunnet positivt. Planforslaget innbefatter delvis Parkhallen og det ligger tett inntil det 4. hjørnet med bibliotek og museum. Bedre plassering av utescenen med compatible materiale, samt utforming av utescenen som en støyskjerm, vil kunne øke kvaliteten på parkområdet. Planen vil kunne gi muligheter til å tilføre sentrumsområdet mer attraktive møteplasser for ulike aldersgrupper enn i dag, noe som bidrar til trivelige omgivelser og til at flere ønsker å bruke tid i sentrum. Grønne områder har positive effekter på folkehelsen. I planen er det forsøkt å bevare grøntområdene mest mulig, og det som blir tapt vil erstattes med grønne tak tilgjengelig for allmennheten. Utescene, park og konferansesal vil kunne skape bedre miljøforhold for både fastboende og tilreisende i forhold til dagens situasjon.

### **Samfunnsøkonomisk effekt**

Planforslaget legger til rette for bedre tilbud for overnatting samt kultur- og sportsbegivenheter, noe som vil kunne tiltrekke seg flere tilreisende til Narvik. Dette vil kunne bidra til positive ringvirkninger for restauranter, kafeer og butikker i Narvik sentrum.

### **Rådmannens vurdering**

Innledningsvis finner rådmannen det hensiktsmessig å poengtere at kommunen er bevisst på at hver enkelt plan skal behandles individuelt utfra samme føringer og lovverk. Kommunens rolle er å ha en aktiv og bestemmende rolle ved utarbeidelsen av planer, samt om innholdet i planforslagene. Kommunens ansvar etter reglene om behandling i plan- og bygningsloven § 12-8 til 12-10 er gjeldende.

Planen utløser krav til konsekvensutredning i henhold til plan- og bygningsloven § 4-2 og forskrift om konsekvensutredning. Følgende tema er konsekvensutredet med KU-rapporter: Landskap og visuelle virkninger, sol- og skyggevirkinger, kulturminner, naturmangfold, landbruk, utearealenes attraktivitet og kvalitet, trafiksikkerhet, støy, barn og unges oppvekstvilkår, folkehelse, friluftsliv.

Følgende forhold er utredet med egne fagrapporter: Geoteknisk prosjektering, støyvurdering, ROS-analyse, vurdering om eksisterende vindanalyser og vann, avløp og overvann (VAO-rammeplan).

Til 1. gangsbehandling vurderte rådmannen at det i planforslaget var tilstrekkelig redegjort for utbygging og de konsekvenser dette vil medføre for omgivelsene og berørte parter.

Rådmannen viser til 1.gangsbehandling av planforslaget og mener temaene nedenfor er tilstrekkelig utredet for. Rådmannen har ingen ytterligere kommentarer på temaene.

- Landskap
- Byggehøyde og utnyttelsesgrad
- ROS-analyse

- Grunnforhold og geoteknisk vurdering
- Universell utforming
- Forhold til FNs bærekraftsmål

### Bebyggelse

Rådmannen er fornøyd med at den store naturen rundt tiltaket vil fortsatt kunne være en viktig del av parkdraget som blir et nytt offentlig rom med utescene, amfier og vandring til toppen av parktaket over konferansesalen.

Rådmannen påpeker at for å sørge for grønne tak blir en god erstatning av offentlig byrom og grønn park, bør det utarbeides i tett samarbeid med brukere og relevante myndigheter. Det forutsetter at Narvik kommune og Veg og park tas med på råd så tidlig som mulig når det gjelder løsninger, materialvalg og tilsvarende. En grundig og kvalitetssikret prosjektering av takoppbygning og takhage, med bruk av slitesterkt og bærekraftig materiale når det gjelder møblering, innhold og vegetasjon er nødvendig i den videre prosessen. I tillegg skal det legges vekt på atkomsten til takhagen med hensyn til tilgjengelighet og utforming, slik at allmennheten inviteres til å oppsøke og bruke den. Dette vil være et viktig grep for å unngå privatiserende effekter.

Rådmannen forventer at vindforhold ivaretas på en tilfredsstillende måte i den videre prosjekteringen og byggesaksbehandlingen, slik at uteområdene rundt det planlagte hotellbygget ikke påvirkes negativt. Selv om det eksisterende bygget fortsatt vil være dominerende i området og ha størst innvirkning på vindforholdene, må eventuelle vindhastighetsøkninger mellom byggene håndteres på en måte som bevarer et godt og trygt utemiljø i området. Rådmannen viser til vedlagte vurdering av endrede vindforhold og eksisterende vindanalyse og tar dette til etterretning for det videre arbeidet.

### Støy

Rådmannen påpeker at utforming, material- og fargevalg av rekkverk-/støyskjerm må godkjennes av kommunen videre i prosjekteringen og det skal ikke oppleves som en skillevegg mellom parkareal og området rundt. Innendørs støynivå skal avklares og godkjennes etter at flere detaljer er avklart for hotellbebyggelsen.

### Barn og unge

Rådmannen understreker at detaljløsninger for parken og utforming av paviljong og eventuell dam skal gjennomgås med tanke på sikkerhet og brukbarhet spesielt for barn og unge. Tiltaket skal ikke begrense barns frie lek på lekeplassen og påvirke bruken av park og grøntområde negativt. Løsningen om eventuell dam skal være i tråd med gjeldende krav for uteoppholdsareal, sikkerhet og hygiene.

### Parkering

Rådmannen viser til vurderingene i 1. gangsbehandlingen av planforslaget hvor det blant annet påpekes at rådmannen vurderer parkeringskrav nærmere før endelig planvedtak. Det er ikke gitt spesifikke krav til parkering for hotell i KPA. Rådmannen har vurdert parkeringsdekningen for hotellet i forhold til behov og parkeringsdekning i området. Rådmannen viser til at parkeringsbehov og -løsninger er tema i det pågående arbeidet med KPA. Dette gjøres i sammenheng med oppfølging av noen av strategiene i kommuneplanens samfunnsdel

- *“Narvik kommune skal i samarbeid med ulike aktører legge til rette for at innbyggerne kan velge bærekraftige transportløsninger. Det skal arbeides med tiltak for å øke andelen i befolkningen som går eller sykler i hverdagen. Kommunen skal gjennomføre og følge opp kommunedelplanen for kollektivtrafikk.”*
- *“Narvik kommune skal jobbe tettere med fylkeskommunen og etater for å bidra til at kollektivtilbudet i kommunen et attraktivt, oversiktlig og rimelig reisealternativ til personbil.”*

Rådmannen forventer at parkeringsbehovet dekkes gjennom eksisterende parkeringsfasiliteter i sokkeletasjen i Parkhallen, slik bestemmelsene krever. Rådmannen påpeker at tiltakshaver har ansvar for å sikre at parkeringsbehovet oppfylles og for nødvendige privatrettslige avtaler som sikrer gjennomføring av løsningen. Rådmannen vurderer ut fra dette at parkeringsdekningen for hotellet er tilfredsstillende ivaretatt.

### Avfallshåndtering

Avfallshåndtering skal etableres utenfor offentlig vegareal og være teknisk plangodkjent av Narvik kommune i den videre prosessen. Plassering for renovasjon er ikke fremgått i plankartet.

### Overvann

Etter 1.gangsbehandling er det vært dialog med Narvik vann KF knyttet til overvannshåndtering. VAO-rammeplan ble justert i henhold til merknader og samråd fra VA-rådgiver. Rådmannen vurderer at hensyn til overvann vil ivaretas gjennom de foreslåtte planbestemmelsene og revidert VAO-rammeplan. Rådmannen viser også til innspill fra Veg og park. Overvannshåndteringen skal ivaretas av tiltakshaver i den videre arbeidet ved realisering av planen.

### Trafikkforhold

Rådmannen er tilfreds med at den eksisterende hellegangen mellom hotellet og det fjerde hjørnet skal opprettholdes som en universelt utformet gangforbindelse og skal ha snøsmelteanlegg. Hellegangen kobles sammen med fortau i nord og sør og skal gi gangatkomst til alle allment tilgjengelige områder på Parkhalltaket. Denne gangforbindelsen er hovedåren for fotgjengere på vestsiden av E6.

Etter offentlig ettersyn justeres bestemmelsene slik at eksisterende fortau langs Kongensgate innenfor byggeformål Hotell/overnatting skal opprettholdes i minimum 3,0 meter bredde frem til Detaljregulering E6 Narviktunnelen og Kongensgate Narvik med nye fortau er realisert.

Rådmannen påpeker at gjennomføringen av gangfelt i Kongensgate krever gjennomføringsavtale med Statens vegvesen. Tiltakshaver er ansvarlig for dette videre i prosjektet.

### Kulturminner, kulturmiljø og hensynssone

Rådmannen viser til vurderingene i 1. gangsbehandlingen av planforslaget hvor det ble vurdert at ny utescene er bedre tilpasset dagens bruk med bedre plassering og bedre akustiske forhold vil kunne være med å gi økt aktivitet i sentrum, utover dagens situasjon. En ny tilrettelagt paviljong kan bli en ny sentral arena som vil være mer funksjonell samtidig som den er en støyskjerm.

Rådmannen viser til merknad fra Veg og park om at dersom utescenen skal kunne erstatte dagens musikkpaviljong, må det etableres løsninger som ivaretar denne funksjonen, herunder behovet for transport av utstyr på en god og trygg måte. Det er tiltakshaverens ansvar for å etablere løsninger i henhold til denne merknaden.

Ved offentlig ettersyn ble det tilsendt merknader fra Nordland Fylkeskommune angående dokumentasjon av Haikjeften. Merknaden handlet om at en full vurdering av flyttingen av Haikjeften ikke var tilstrekkelig på grunn av manglende dokumentasjon av konstruksjonen. Ettersom haikjeften må rives eller flyttes for å kunne realisere planforslaget, er det derfor krav om dokumentasjon av konstruksjonen før tillatelse til riving av Haikjeften kan gis.

### Konsekvensutredning

Etter offentlig ettersyn tas flere opplysninger fra konsekvensutredningsdokumentet inn planbeskrivelsen i henhold til merknad fra Nordland fylkeskommune. Dette med tanke på at



planbeskrivelsen benyttes som underlagsdokument etter hensikten til plan- og bygningslovens § 4-2. I tillegg er et 0-alternativ lagt til tre andre alternativer som vurderer eksisterende situasjon med ingen utbygging. Dette bidrar til å gi bedre oversikt over konsekvensene planen vil få.

### Andre forhold

En skjøtselsplan for uteområdene i driftsfasen kan inngå i en utbyggingsavtale. Dette vil være en egen prosess mellom tiltakshaver og Narvik kommune.

### Endring etter høring og offentlig ettersyn

De viktigste endringer etter 1. gangsbehandling er:

Endringer i reguleringsbestemmelser:

- Nye bestemmelser under rekkefølgebestemmelsene: *"Tekniske planer for offentlig kommunalt vegareal, utformet i tråd med de overordnede merknadene, skal være forelagt og godkjent av Veg og park før det kan gis rammetillatelse."*
- Nye bestemmelser under rekkefølgebestemmelsene: *"Offentlig kommunale veg- og trafikkarealer skal være opparbeidet i henhold til godkjente tekniske planer før det kan gis brukstillatelse."*
- Ny setning angående 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 anledning til å utføre tiltak i annen veggrunn og øvrig vegareal."*
- Punkt 2.6.1 Adkomst. Bestemmelsen endres til kjøreadkomst skal skje via Kommuneveien.
- Punkt 2.7 Energianlegg. Bestemmelsen endres til Nettstasjon tillates plassert integrert i bygningsmasse, innenfor eget formål og innenfor byggegrenser.
- Punkt 4.1.4.1: Bestemmelsen endres iht. Veg og park sin merknad om at ingen konstruksjoner kan overskride byggegrenser mot offentlig veg, uten særskilt tillatelse fra vegeier.
- Bestemmelsene knyttet til o\_FO1, O\_PA1, o\_AVG1 og o\_AVG2 fjernes.
- Ny bestemmelse under fellesbestemmelser for hele planområdet: *"Alle tiltak nærmere 30 meter til jernbane og utenfor byggegrensen forutsetter tillatelse fra Bane NOR i en egen søknad."*
- Ny setning om eksisterende fortau: *"Eksisterende fortau langs Kongensgate innenfor byggeformål HO Hotell/overnatting skal opprettholdes i minimum 3,0 m bredde frem til Detaljregulering E6 Narviktunnelen og Kongensgate Narvik med nye fortau er realisert."*
- Det tilføyes et krav om dokumentasjon av Haikjeften i planbestemmelse 4.1.4.4. : *"Før riving tillates skal musikkpaviljongen «Haikjeften» dokumenteres tilfredsstillende, og dokumentasjon oversendes Nordland fylkeskommune."*
- Punkt 2.6.2. "Bør" erstattes med "skal".
- Bestemmelse pkt.6.1 justeres slik at den har krav om detaljert landskapsplan for bestemmelsesområde #1 i tråd med pkt. 4.1.2.1. Pkt 4.1.2.1 tilføyes punkt om at detaljert landskapsplan også skal omfatte bestemmelsesområde #1.

Endringer i plankart:

- Det er gjort endringer i plankartet etter nærmere vurdering av merknad fra Veg og park. Formålet om O\_PA1, som lå sør for hotellet, tas ut av plankartet for å se det i sammenheng med planen for Detaljregulering E6 Narviktunnelen og Kongens gate Narvik.
- Formål o\_FO1, o\_AVG1, o\_AVG2 tas ut av planen og formål o\_KV1 reduseres i omfang.

Endringer i planbeskrivelse:

- Tekst angående veglommen justeres så samsvarer den med regelverk for skilting og bruk av rutebusser.
- Hellegangen mellom hotellet og det fjerde hjørnet beskrives bedre.
- Fylkesplan for Nordland 2023-2025 legges inn under føringer for planarbeidet.
- Kapittel 5, Konsekvenser av planforslaget, suppleres med tekst fra konsekvensutredningen.

Endringer i konsekvensutredning:

- Teksten angående Haikjeften justeres slik at den har en egenverdi.
- Det legges til under «alternativ 3» at Haikjeften ikke vil bli revet for dette alternativet.
- Det legges til et 0-alternativ jf. konsekvensutredningsforskriften § 20.

Endringer i konsekvensutredning:

- VAO-rammeplan justeres i henhold til samråd fra VA-rådgiver og merknader fra Narvik vann og Veg og park.

Vedlagte plandokumenter er oppdatert etter merknadsbehandling.

Rådmannen vurderer at endringene etter merknadsbehandling ikke er av et slikt omfang at det kreves nytt offentlig ettersyn. Det foreligger heller ingen innsigelser til planforslaget, og kommunestyret kan derfor gjøre endelig planvedtak.

## Konklusjon

Plandokumentene er tilfredsstillende utarbeidet, og problemstillinger og konsekvenser som følge av forslaget menes godt nok utredet og belyst for å kunne gjøre et vedtak om å godkjenne eller avvise planforslaget. Ut fra en samlet vurdering av planforslaget og de innkomne merknadene vil rådmannen anbefale at Narvik kommunestyre vedtar planforslaget.

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

## Innstilling

Følgende merknader er behandlet:

### Bane NOR

Merknadens pkt. 1 og 3 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 tas til følge.

### Barnas talsperson

Merknadens pkt. 1 tas til etterretning.

### Mattilsynet

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

### Narvik kommune - Miljørettet helsevern

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 5 og 6 tas til orientering.

Merknadens pkt. 7 tas ikke til følge.

### Narvik kommune - Veg og park

Merknadens pkt. 1, 3 og 6 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2, 4, 5, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 26, 27 og 28 tas til følge.

Merknadens pkt. 11, 20 og 31 tas ikke til følge.



Merknadens pkt. 7, 9 og 10 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 8, 14, 15, 25, 29 og 30 tas til etterretning.

#### Narvik vann

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4 og 5 tas til følge.

Merknadens pkt. 6 tas til etterretning.

#### Nordland Fylkeskommune

Merknadens pkt. 1, 2, 5, 8, 10, 13 og 21 tas til orientering.

Merknadens pkt. 6, 7, 9, 11, 14, 15, 16, 17, 18 og 19 tas til følge.

Merknadens pkt. 4 og 20 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 3 og 12 tas til etterretning.

#### Sámedigge

Merknadens pkt. 1, 2 og 3 tas til orientering.

#### Statens vegvesen

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 tas til etterretning.

#### Statsforvalteren i Nordland

Merknadens pkt. 1 og 3 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 tas til følge.

#### Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)

Merknadens pkt. 1, 2, 3 og 4 tas til orientering.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre detaljregulering for Scandic Hotel Narvik, planID 2023004, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

#### **Alternativ innstilling**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 avviser Narvik kommunestyre detaljregulering for Scandic Hotel Narvik, planID 2023004, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

Begrunnelse:

#### Vedlegg

Planbeskrivelse - Detaljregulering for Scandic Hotel Narvik

Planbestemmelser - Detaljregulering for Scandic Hotel Narvik

Plankart - Detaljregulering for Scandic Hotel Narvik

Vedlegg 1 - Rådmannens merknadsbehandling - Detaljregulering for Scandic Hotel Narvik

Vedlegg 2 - Alle merknader\_ Offentlig ettersyn - Detaljregulering for Scandic Hotel Narvik

Vedlegg 3 - Tiltakshavers kommentar til merknader - Detaljregulering for Scandic Hotel Narvik

Vedlegg 4 - Konsekvensutredning - Detaljregulering for Scandic Hotel Narvik

## Vedlegg

Vedlegg 5 - Flytting av Haikjeften - Detaljregulering for Scandic Hotel Narvik

Vedlegg 6 - ROS-analyse - Detaljregulering for Scandic Hotel Narvik

Vedlegg 7 - VAO-Rammeplan - Detaljregulering for Scandic Hotel Narvik

Vedlegg 8 - VA – Situasjonsplan – GH001 - Detaljregulering for Scandic Hotel Narvik

Vedlegg 9 - VA – Nedbørsfelt – GH002 - Detaljregulering for Scandic Hotel Narvik

Vedlegg 10 - Utomhusplan\_Landskapsplan A100 - Detaljregulering for Scandic Hotel Narvik

Vedlegg 11 - Bunnledningsplan del 1\_V3010-01 - Detaljregulering for Scandic Hotel Narvik

Vedlegg 12 - Vurdering om eksisterende vindanalyser - Detaljregulering for Scandic Hotel Narvik

Vedlegg 13 - Støyvurdering - Detaljregulering for Scandic Hotel Narvik

Vedlegg 14 - Områdestabilitet og grunnforhold - Detaljregulering for Scandic Hotel Narvik

Vedlegg 15 - Forenklet miljøsaneringsplan\_ Riving Statoil Narvik - Detaljregulering for Scandic Hotel Narvik

Vedlegg 16 - Illustrasjonshefte - Detaljregulering for Scandic Hotel Narvik

Vedlegg 17 - Alle innspill \_ Varsel om oppstart - Detaljregulering for Scandic Hotel Narvik

Vedlegg 18 - Planinitiativ - Detaljregulering for Scandic Hotel Narvik

Vedlegg 19 - Referat fra oppstartsmøte - Detaljregulering for Scandic Hotel Narvik