

Til berørte parter

DERES REFERANSE
Areal og byggesak

VÅR REFERANSE
03.03.2025

DATO
03.03.2025

MELDING OM IGANGSETTING AV REGULERINGENDRING

Sweco Norge AS, på vegne av Tore Hunds gt 45/47 AS, gir i samsvar med plan- og bygningsslovens §§ 12-14 og 12-8 melding om at følgende reguleringsarbeid blir satt i gang:

Reguleringsendring av Detaljregulering for Tore Hunds gate 43 - 47 PlanID 2018004 og deler av Detaljregulering for Tore Hunds gate 34 PlanID 2016006.

I tillegg varsles det oppstart av forhandling om utbyggingsavtale.

Formålet med planen er å legge til rette for etablering av sentrumsnær boligutbyggelse på gnr./bnr. 40/01, 40/135, 40/136, 40/137 og 40/138 i Narvik kommune. Innenfor gnr./bnr. 40/1491 vil det blir lagt til rette for renovasjon og kommunalteknisk bygg (trafo).

Gnr/bnr 40/135 og 40/138 ligger innenfor plangrensen, men det vil ikke bli gjort endringer i kart eller i bestemmelser for disse områdene. Offentlig vegareal vil i så liten grad som mulig bli endres.

I nytt forslag planlegges det for mellom 30-40 leiligheter. Her vil antall enheter avhengige av størrelsene på boligene som tilpasses hva markedet etterspør. Det planlegges hovedsakelig for 2 og 3 roms leiligheter, men også mulighet for leiligheter med 1-roms og inntil 4 roms.

Dagens regulering viser til gjeldende KPA fra 2017. Parkeringskravene i KPA anses ikke være i tråd med rådende byutviklingstrekk som legger opp til mindre parkeringsdekning i sentrumsnære områder. Tore Hunds gate ligger kun 300 meter fra torvet i sentrum med ulike funksjoner i nærheten. I reguleringsendringen legges det opp til en parkeringsdekning på minst 0.25 plasser til maks 1 plass per boenhet.

I planlagt parkeringskjeller er det lagt til rette for 12 parkeringsplasser, 1 HC parkering og 38 sykkelparkeringer under tak. Det er også planlagt en HC-parkering med atkomst fra Tore Hunds gate.

For den delen av reguleringsendringen som berører Detaljregulering for Tore Hunds gate 34 vil det bli lagt til rette for utvidelse av eksisterende renovasjonsanlegg og kommunalteknisk bygg i form av en trafostasjon. Arealet som berøres av reguleringsendringen er avsatt til renovasjon og grønnstruktur i gjeldende reguleringsplan.

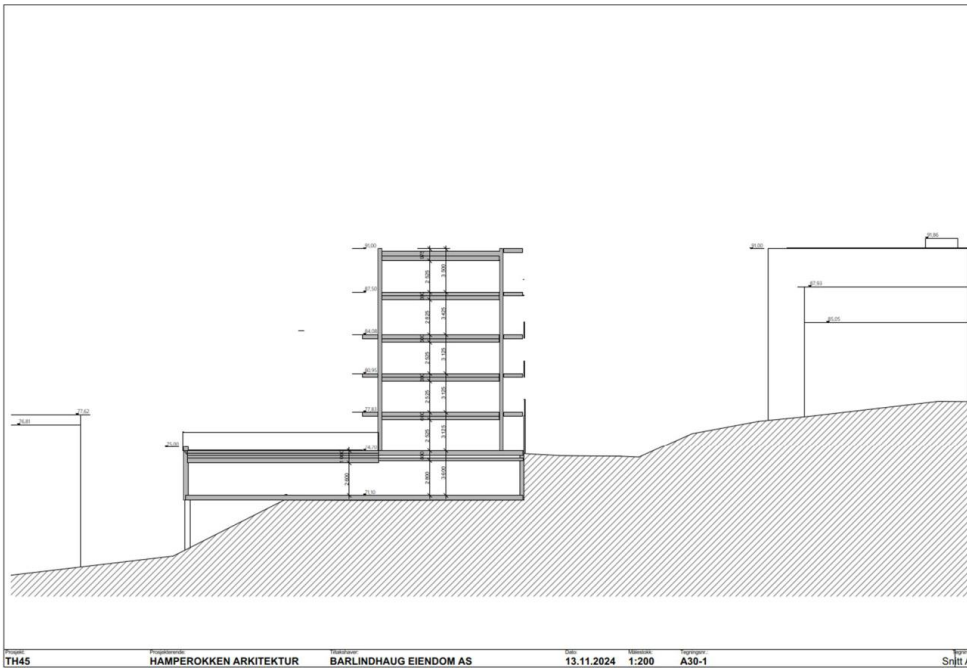
Illustrasjoner av mulig bebyggelse er vist på neste side.



Figur 1: Illustrasjon av mulig bygningskropp etter endring. Kilde: Hamperokken Arkitektur

2 (5)

VARSEL OM OPPSTART 26.02.2025
FEIL! FANT IKKE REFERANSEKILDEN.

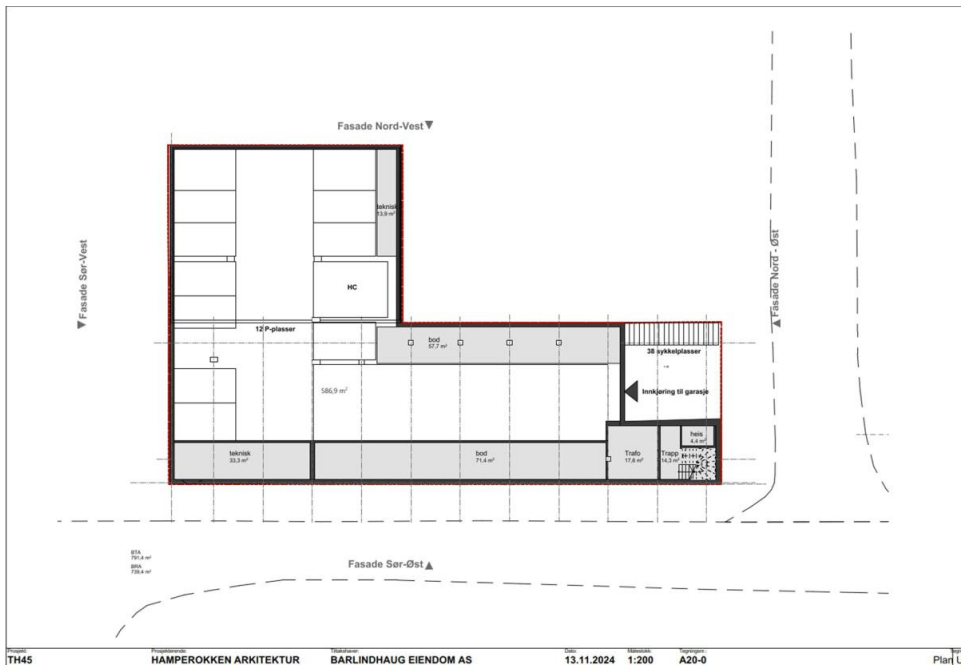


Figur 2: Illustrasjon av byggehøyde. Kilde: Hamperokken Arkitektur



Figur 3: Illustrasjonen viser uteoppholdsarealer med grønt. Kilde: Hamperokken Arkitektur

FEIL! DET ER INGEN TEKST MED DEN ANGITTE STILEN I
 DOKUMENTET.
 FEIL! FANT IKKE REFERANSEKILDEN.



Figur 4: Parkeringskjeller med 12 parkeringsplasser, 1 HC-parkering og 38 sykkelparkeringer under tak. Kilde: Hamperokken Arkitektur

Planområdet er både i kommuneplan for Narvik kommune og gjeldende reguleringsplan regulert til boligformål.

Detaljreguleringen er i tråd med gjeldende kommuneplan. Det vurderes at tiltaket ikke får vesentlige konsekvenser for miljø eller samfunn, og faller ikke inn under § 6, § 7 eller § 8 i forskriften. Planen inneholder ikke tiltak nevnt i vedlegg I eller II.

Iht. plan- og bygningslovens § 17-4 gis det også melding om at det vil bli forhandlet fram utbyggingsavtale parallelt med reguleringsplanen.

Foreslått plangrense er vist i vedlagte kart.

4 (5)

VARSEL OM OPPSTART 26.02.2025
FEIL! FANT IKKE REFERANSEKILDEN.

HRS, Veg og Park i Narvik kommune og Nordanett har blitt kontaktet i etterkant av oppstartsmøte med Narvik kommune. HRS ønsker at avfallssystemet som er opparbeidet i forbindelse med Tore Hunds gate 43, utvides og benyttes også for dette prosjektet. I forlengelsen av avfallssystemet legges det til rette for ny trafo til boligblokken. Plasseringen av trafoen er avklart med Nordanett.

Plassering av trafo og avfallssystem er diskutert med Veg og Park, som har uttalt seg positivt til plasseringen.

Eventuelle kommentarer kan sendes til: Sweco Norge AS v/ Ronny Dahl, Dronningens gate 52, 8514 Narvik, eller pr. epost ronny.dahl@sweco.no med kopi til Narvik kommune, postmottak@narvik.kommune.no

Frist for å komme med innspill er 31.03.25.

De som sender inn innspill vil ikke få personlig svar på sin forespørsel. Alle innspill blir referert og kommentert i det videre planarbeidet.

Etter at innspillsfristen er ute, vil forslag til detaljregulering utarbeides og sendes inn til Narvik kommune. Kommunen vil deretter legge planen ut til offentlig ettersyn. Det vil da bli anledning for naboer og berørte parter til å komme med merknader til planforslaget før videre politisk behandling.

Med vennlig hilsen

Ronny Dahl

Sweco Norge AS

Vedlegg:1. Kart med plangrense