

## Saksframlegg

Arkivsak: 23/4538 - 30

Saksbehandler Shayesteh Shahand

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
026/24	Hovedutvalg for plan og utvikling	17.09.2024
	Narvik kommunestyre	

### Plansak for offentlig ettersyn - Planendring for Alpinveien 1

Jeg viser til sakens utredning og vil foreslå følgende:

#### Vedtak:

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-11, jf. § 12-10, legges forslag til endring av detaljregulering for Alpinveien 1, planID 2019011, siste revisjonsdato 27.08.2024, ut til offentlig ettersyn og sendes på høring i seks - 6 - uker fra utlysingsdato.

Før forslaget legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring skal følgende foreligge:

- skredfarevurdering/ dokumentasjon som viser at tilfredsstillende sikkerhet iht. TEK17 kapittel 7 er ivarettatt
- allmennhetens tilgang til lekeplass må sikres i planforslaget gjennom plankart eller bestemmelse

Rådmannen i Narvik,  
Lars Skjønnås

### Hovedutvalg for plan og utvikling 17.09.2024

#### Behandling:

Tilleggsforslag., foreslått av Øyvind Elias Johnsen, Industri- og Næringspartiet  
Saken innebærer en økning fra 40 til 90 boenheter, noe INP anser som vesentlig.  
Forslagsstiller henstilles å søke utforming som ivaretar eksisterende bebyggelse arkitektonisk i større grad. Nedtrapping av byggehøyde til 4 etasjer på østre fløy vil resultere i mindre dominant bygningsmasse. Dette resulterer i anslagsvis 80 boenheter. Dersom dette ikke etterleves foreslås konsekvensutredning av opprinnelig forslag.

**Votering nr 2** - Votering over forslag

## Forslag: **Opprinnelig forslag**

**For:** 7 stemmer (70%) - A 2, FRP 2, H 2, SV 1

**Mot:** 3 stemmer (30%) - INP 2, SP 1

-----

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

Forslag: **Tilleggsforslag.**

Øyvind Elias Johnsen (INP)

**For:** 3 stemmer (30%) - INP 2, SP 1

**Mot:** 7 stemmer (70%) - A 2, FRP 2, H 2, SV 1

## **PLAN - 026/24 Vedtak:**

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-11, jf. § 12-10, legges forslag til endring av detaljregulering for Alpinveien 1, planID 2019011, siste revisjonsdato 27.08.2024, ut til offentlig ettersyn og sendes på høring i seks - 6 - uker fra utlysingsdato.

Før forslaget legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring skal følgende foreligge:

- skredfarevurdering/ dokumentasjon som viser at tilfredsstillende sikkerhet iht. TEK17 kapittel 7 er ivarettatt
- allmennhetens tilgang til lekeplass må sikres i planforslaget gjennom plankart eller bestemmelse

## **Saksutredning:**

### **Innledning**

Sweco Norge AS, som planfaglig konsulent, søker på vegne av BoMer AS, som forslagsstiller, om at Narvik kommune behandler forslag til endring av detaljregulering for Alpinveien 1. Saken gjelder vedtak om høring og offentlig ettersyn av planforslaget.

Hensikten med planendringen er å legge til rette for etablering av boligblokk på 5 etasjer med underetasje og tilhørende anlegg.

### **Rettsgrunnlag**

Forslag til endring av detaljregulering for Alpinveien 1 er utarbeidet etter plan- og bygningsloven (heretter kalt pbl). Endringen behandles i henhold til samme bestemmelser i pbl som for en ny plan, jf pbl § 12-14, 1.ledd. Forslag til endring av planen fremmes dermed som detaljregulering etter pbl § 12-3.

### **Faktadel**

Planområdet ligger mellom Skistuaveien og gang- og sykkelveien på gbnr. 40/974 i Narvik kommune. Planområdet er ca. 9 daa.

Foreslått planområdet i sin helhet er regulert til boligformål gjennom detaljregulering med konsekvensutredning for Alpinveien 1 Planid 2019011 vedtatt av Narvik kommunestyre sak 055/21 den 17.06.2021. Hovedendringene i forhold til gjeldende regulering er å øke antall boenheter, samt omdistribuere arealer avsatt til bolig og lek. Planen legger også til rette for at det tillates service, tjenesteytelse og omsorg i forbindelse med boligkomplekset.

I henhold til gjeldende planbestemmelse kan det føres opp boligblokker med inntil 50 boenheter på eiendommen. Planendringen legger til rette for 90 boenheter, en økning med 40 boenheter. Planendringen forutsetter en omdistribuering av arealformål fra gjeldende plankart. Mens byggeområdet i gjeldende plan er lagt mot nordvest, og leke- og uteoppholdsarealene er lagt mot sørøst langs veien, Skistua, legger planendringen opp til at byggeområdet plasseres som en L-form sør på eiendommen med en fløy mot øst, og en mot vest.

I kommuneplanens arealdel (KPA gjeldende) er planområdet avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting. Planprosessen frem til gjeldende detaljregulering inkludert fravik fra KPA ble gjennomført med utgangspunkt i et politisk prinsippvedtak vedrørende detaljregulering av eiendommen (sak 16/1972, 20.12.2018):

*«Narvik bystyre er positiv til at det settes i gang detaljregulering av Alpinveien 1, gnr 40, bnr. 974 til boligformål. Narvik bystyre vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-8 at planinitiativet kan videreføres.*

*Begrunnelse:*

*Utbygging av eiendommen det er inngått avtale om, er viktigere enn samfunnets behov for arealberedskap til offentlig eller privat tjenesteyting. Det vurderes som mer formålstjenlig at utbygging til boligformål realiseres enn at området fortsatt avsettes til offentlig eller privat tjenesteyting.»*

Planprosess hittil:

- Oppstartsmøte 01.11.2023
- Brev til direkte berørte grunneiere, naboer og overordnede myndigheter datert 22.02.2024
- Varsel om oppstart av planarbeid i avisen Fremover 27.02.2024
- Varslingsperiode 27.02.2024 - 05.04.2024

Planen berører ikke samiske interesser.

Det kom totalt 15 innspill til varsel om oppstart. Innspillene er oppsummert og kommentert. Planforslaget ble så utarbeidet og oversendt kommunen 01.07.2024 og 02.07.2024 for førstegangsbehandling. Etter dialog mellom kommunens planadministrasjon og plafaglig konsulent ble siste reviderte plandokumenter mottatt 01.09.2024, jf. etterspurte suppleringer.

For nærmere redegjørelse om prosjektet vises til vedlagt planbeskrivelse, bestemmelser, plankart og andre vedlegg til planforslaget.

### **Økonomi og inndekning**

Planforslaget er av privat karakter, og forventes ikke å ha direkte innvirkning på kommunens økonomiplan. Det er inngått egen tilvisningsavtale mellom BoMer Utleie AS og Narvik kommune 01.02.2024.

### **Naturmangfold**

Planforslaget legger til rette for utbygging i et område som allerede er bebygd. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares, dette sikres gjennom bestemmelsene. Planen legger til rette for etablering av vegetasjonsskjerm mellom vei og boligbebyggelse som et visuelt skille. I saker som berører naturmangfold skal i henhold til naturmangfoldloven § 7 vurderinger og vektlegging av §§ 8-12 fremgå av vedtaket. Det er ikke registrert verneområder, artsfredning eller annen fredning eller viktige artsforekomster innenfor planområdet, ifølge Naturbase. I følge Naturbase er det heller ikke registrert utvalgte naturtyper eller naturtyper som er vurdert som svært viktige, viktige eller lokalt viktige. I følge Artsdatabanken er det ikke registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter på Norsk rødliste for arter 2018 innenfor planområdet.

Planforslaget vurderes til ikke å ha særlig innvirkning på det biologiske mangfoldet eller de landskapsmessige kvalitetene i området. Planforslaget vurderes i tilstrekkelig grad til å ivareta kravene jf. Naturmangfoldloven.

### **Samfunnsutvikling**

Planforslaget vil kunne ha positive effekter for lokalsamfunnet. Planendringen vil kunne tilby leiligheter av varierende størrelse og høy kvalitet tilpasset dagens krav, noe som bidrar til å møte befolkningens ulike behov for opphold. Planforslaget vil kunne få positive effekter for folkehelse med hensyn til å oppfylle krav til uteoppholdsareal, leke og aktiviteter.

### **Samfunnsøkonomisk effekt**

Planen vil kunne påvirke samfunnsøkonomi positivt. I byggefasen vil prosjektet skape arbeidsplasser innenfor bygg- og anleggssektoren. Dette kan bidra til redusert arbeidsledighet i lokalområdet og økt inntekt for de involverte arbeidstakerne. Når boligblokken er ferdigstilt, kan den også ha langvarige positive effekter ved å tiltrekke nye beboere og tjenester til området, som igjen skaper flere arbeidsplasser innenfor handel, service og vedlikehold.

### **Medvirkning**

Medvirkning i planprosessen følger plan- og bygningslovens krav, jf. pbl kapittel 5 og 12. Videre medvirkning vil være høring og offentlig ettersyn av planforslaget, som denne saken gjelder. Høringsparter er alle statlige, regionale og kommunale myndigheter og andre offentlige organer, private organisasjoner og institusjoner, som blir berørt av forslaget. Registrerte grunneiere og festere og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet samt naboer, skal når de blir direkte berørt, på hensiktsmessig måte underrettes om forslag til reguleringsplan med opplysning om hvor det er tilgjengelig.

### **Rådmannens vurdering**

Følgende forhold er utredet med egne fagrapporter: Vurdering av utendørs støy fra vegtrafikk, VAO-rammeplan og sol- og skyggestudie.

#### Landskap

Konsekvenser av planendring på landskap er vurdert på planforslag, både fjernvirkning og nærvirkning. Bilder av 3d-modeller i planbeskrivelse viser at flytting av bebyggelse mot sør-sørøst i planendringen medfører at fjernvirkningene av tiltaket blir mindre enn i gjeldende plan. Planendringen vil kunne medføre tap av utsikt til i hovedsak være nedenforliggende terreng og eksisterende bebyggelse i nord – nordvest. For boligene i Utforveien vil ikke tiltaket medføre tap av utsikt til omkringliggende fjelltopper fra første etasje i boligene. Planforslaget har et større volum med tanke på høyde og størrelse sammenlignet med omkringliggende boliger. Rådmannen mener at selv om planforslaget ikke blokkerer helt utsikten, vil det kunne føre til endringen av opplevelsen av området.

#### Byggehøyde og utnyttelsesgrad

Planforslaget legger til rette for relativt høye bygg og høyt volum for bebyggelsen. Maksimal tillatt gesimshøyde i planendringen er kote +141,5 som er tilsvarende i gjeldende plan for området. Bebyggelsen vil imidlertid kunne plasseres samlet og lengre sør i planområdet etter endringen. I tillegg økes tillatt BRA for påbygg på taket fra 39 m<sup>2</sup> til 150 m<sup>2</sup>, påbygget tillates med høyde 3,5 meter over kote +141,5. Planendringen tillater at det etableres parkeringsanlegg som er delvis under bakken og under planlagt boligblokk. Maksimal tillatt gesimshøyde for parkeringsanlegg er kote + 126.5. På taket av parkeringsanlegget vil det etableres felles lekeplass for beboerne innenfor planområdet.

I gjeldende plan er utnyttelsesgraden satt til 55% og 45% for formål BB1 og BB2 henholdsvis. Det gir et tillatt bebygd areal i gjeldende plan på til sammen 2,23 daa. I planendringen er utnyttelsesgraden satt til 50%. Det medfører at det tillates 2,62 daa bebygd areal innenfor formålet boligbebyggelse-blokkbebyggelse (BB). I tillegg tillates det 100% bebygd areal for området hvor parkeringsanlegg og lek skal opparbeides (formål BAA).

Parkeringsanlegget vil kun oppleves som bebyggelse sett fra nord på grunn av at den i hovedsak vil ligge på høyde med og under dagens terreng. I tillegg vil det opparbeides lekeareal med vekstlag på taket av parkeringsanlegget. Noe som medfører at det i liten grad vil oppleves som bebyggelse.

Sol- og skyggestudie viser at omkringliggende bebyggelse i liten grad blir berørt av tiltaket i forhold til tap av sol og skygge.

#### Uteoppholdsareal

Krav til minste uteoppholdsareal (MUA) for 90 boenheter er 4500 m<sup>2</sup>, hvorav 900 m<sup>2</sup> regnes som 10 m<sup>2</sup> ikke overbygd terrasser/balkonger. Restene krav til MUA og lekeplass skal etableres på taket av parkeringsanlegget og sørvest for bebyggelse innenfor formålet boligbebyggelse-blokkbebyggelse.

#### Barn og unge

Lekeplassene er sikret i bestemmelsene i forhold til størrelse, utforming, tilgjengelighet for alle, belysning, støy, krav til fagkompetanse og krav til opparbeidelse. Kravet til lek ved inngang, nærlekeplass og strøkslekeplass har ikke endret seg etter vedtak av gjeldende plan. Kravet til strøkslekeplass er oppfylt med Skistua skole utearealer som ligger i en avstand på ca. 190 meter fra planområdet. Kravet til nærlekeplass er som tidligere, 1500 m<sup>2</sup>. For 90 leiligheter vil det i tillegg være krav om 900 m<sup>2</sup> lek ved inngang. Det legges til rette for et stort samlet lekeareal nord for planlagt bebyggelse og ca. 300 m<sup>2</sup> lekeplass sør og sørvest for bebyggelsen innenfor formålet boligbebyggelse-blokkbebyggelse.

For området avsatt til lek vil det ved vårjevndøgn ikke klare å oppfylle kravet om at 50 % av lekearealet skal ha direkte sollys. Som et avbøtende tiltak sikres tilfredsstillende belysning i bestemmelsene. Rådmannen mener at selv om lekeplassen ikke oppfyller kravet om sollys ved vårjevndøgn, vil sollys på andre tidspunkter være tilstrekkelig som sol- og skyggediagrammet viser. Rådmannen mener det vil være viktig å sikre gode kvaliteter på lekeområdet ved realisering av planen.

I gjeldende detaljreguleringsplan for Alpinveien 1 er det regulert en felles og en offentlig lekeplass. Drift av den offentlige lekeplassen var et tema i den forrige planprosessen og rådmannen redegjorde for valg av løsning i saksutredningen til kommunestyret da planen skulle vedtas (saksutredningen med vedtak følger som vedlegg):

*... "Det har etter offentlig ettersyn vært samtaler mellom forslagsstiller og kommunen rundt driften av fremtidig lekeplass. Det har vært ønsket fra forslagsstillerens side at nærlekeplassen skal driftes av det offentlige. Per i dag finnes det 12 offentlige lekeplasser og balløkker på Narvikhalvøya, men kun 2 av disse ligger på sørøst siden av E6. Etter rådmannens vurdering vil etableringen av en nærlekeplass ved Alpinveien 1 være et godt tiltak for å sikre gode utearealer som er åpne og tilgjengelige for alle, og som bidrar til økt bolyst i området. Det er på bakgrunn av dette rådmannens anbefaling at denne nærlekeplassen gjøres offentlig. Offentlig adkomst via fortau til lekeplassen er sikret i plankartet. Det forutsettes at det inngås en avtale om utbygging, overtakelse av lekeplassen, inkludert nødvendige rettigheter for drift og vedlikehold mellom utbygger og Narvik kommune."*

Rådmannen mener det er viktig å sikre allmennhetens tilgang til lekeplass selv om kommunens enhet Veg og park ikke vil overta lekeplassen på tak av parkering slik forslaget til endring av detaljreguleringen legger opp til. Rådmannen registrerer at forslagsstiller tar til orientering at kommunens enhet Veg og park presiserer at de ikke kommer til å overta lekeplassen som et offentlig kommunalt anlegg. Rådmannen mener allmennhetens tilgang kan sikres gjennom endringer i plankart eller bestemmelser. Dersom allmennheten ikke sikres tilgang til lekeplassen, vil planendringen ha større konsekvenser for omgivelsene og barn og unge enn det er gjort rede for i plandokumentene. Rådmannen foreslår derfor endringer i plandokumentene før eventuell høring og offentlig ettersyn.

#### Støy

Rådmannen ser det som positivt at omdisponering av lekeplass og uteoppholdsareal skjermes for støy og støv fra veien og vil ha tilstrekkelig støynivå. Beregninger gjort i

planprosessen viser at fasader mot veggen i hovedsak vil få beregnet lydnivå Lden 60–66 dB, mens fasader vendt bort fra veggen vil få tilfredsstillende lydnivå Lden ≤ 55 dB. Fasader vendt mot lukkede svalganger mot veggen vil få tilfredsstillende lydnivå Lden ≤ 55 dB fra vegtrafikk utenfor vindu, men disse fasadene regnes som dempet fasade. Nødvendige tiltak for å sikre at kvalitetskriteriene oppfyller sikres gjennom bestemmelsene. Rådmannen påpeker at innendørs støynivå skal avklares videre ved søknad om tiltak og etter flere detaljer er avklart.

#### Parkering

Det ble lagt til en underdekning av parkeringsplasser for bil ved oppstart av planarbeidet. I planforslaget skal krav til bil- og sykkelparkering ivaretas i henhold til kommuneplanens arealdel for Narvik kommune. Dette sikres gjennom bestemmelsene.

#### Overvann

Planen vil kunne føre til en fortetting av området, noe som medfører økte overvannsmengder. Overvannet skal håndteres lokalt. Rådmannen viser til VAO-plan som viser prinsipper for vann, avløp og overvann innenfor planområdet. Foreslåtte planbestemmelser sikrer at overvannshåndtering utredes og dokumenteres ved søknad om rammetillatelse.

#### Avfallshåndtering

Renovasjon skal løses innenfor formålet boligbebyggelse, løsning og plassering må avklares med renovasjonsselskapet.

#### ROS-analyse

Risiko og sårbarhetsvurdering utarbeidet i forbindelse med gjeldende plan for området er videreført i denne planen med supplerende kommentarer under noen av punktene.

#### Trafikkforhold

Et økt antall boliger vil føre til økning av biltrafikken. Beregningene viser at planendringen medfører en YDT på ca. 315 bilturer og ÅDT i Alpinveien til å være ca.284. Det gir en økning av ÅDT på ca.155 kjt/døgn. Rådmannen mener trafikkforholdene er tilstrekkelig ivaretatt i plandokumentene. Kommunen som vegmyndighet vil gjøre en nedklassifisering av Alpinveien til privat veg i forbindelse med gjennomføringen av planen. Rådmannen vil vurdere fylkeskommunens innspill om oppgradering av holdeplass i Høgskolebakken (kryss Høgskolebakken/Skistuaeveien), nærmere i planprosessen.

#### Ras og skred

Planområdet ligger innenfor aktsomhetssonene for snøskred. NVEs veileder tilsier at dersom et planområde ligger innenfor aktsomhetssonene for snøskred, må det gjennomføres en grundig skredvurdering for å sikre at risikoen er tilstrekkelig vurdert og håndtert. Dette innebærer detaljert kartlegging av skredfaren, inkludert terrengforhold og historiske skredhendelser, samt en vurdering av sannsynligheten for at et skred kan oppstå og de potensielle konsekvensene for mennesker og eiendom. Basert på denne vurderingen kan det være nødvendig å etablere sikkerhetssoner, implementere avbøtende tiltak som sikringsvoller eller snøskjermer, og sikre at disse tiltakene blir innarbeidet i arealplanen. Forslagsstiller opplyser at dette vil det redegjøres for i forbindelse med offentlig ettersyn og påfølgende merknadsbehandling. Rådmannen mener dette må redegjøres for, før planforslaget legges ut til offentlig ettersyn. For å sikre nødvendig fremdrift i saken, legges dette som et tilleggspunkt i forslag til vedtak.

#### Universell utforming

Rådmannen mener at det er positivt at universell utforming av gangadkomst fra Skistua til gang- og sykkelvei og god tilgang og bruksmuligheter til lekeplassen sikres gjennom bestemmelsene.

#### Konsekvensutredning

Gjeldende reguleringsplan er konsekvensutredet. Rådmannen slutter seg til vurderingene av konsekvensutredningsplikt fra forslagsstiller i planinitiativet. Rådmannen vurderer at planendringen ikke faller inn under forskrift for konsekvensutredninger §§ 6 og 7 og utløser ikke automatisk konsekvensutredningsplikt. Planendringen faller heller ikke inn under § 8



(vedlegg II) slik at vurdering etter § 10 må gjøres. Rådmannen viser til konsekvensutredningen som ble gjort i forbindelse med gjeldende plan og vurderer at forholdene rundt landskapspåvirkning og trafikkforhold redegjøres tilstrekkelig for i planbeskrivelsen med vedlegg. I forbindelse med varsel om oppstart, har kommunen mottatt innspill fra Nordland fylkeskommunen om konsekvensutredning. Nordland fylkeskommune mener at vesentlig endringer i utforming og størrelse samt økt antall boliger kan få konsekvenser blant annet for sol- og skyggeforhold og trafikkforhold i området. Rådmannen mener at konsekvenser av planendringen med tanke på landskapspåvirkning, utsikt, sol og skygge og trafikk redegjøres tilstrekkelig for i planbeskrivelsen. Rådmannen mener at tilgang til lekeplassen for flere enn beboerne er viktig å sikre og vil kreve utredning av konsekvenser for barn og unge dersom tilgangen begrenses.

#### Andre forhold

Rådmannen vurderer at innspill til oppstart av planarbeidet i hovedsak er ivaretatt i planforslaget.

#### **Forhold til FNs bærekraftsmål**

Narvik kommune legger til grunn FNs bærekraftsmål i sine planer og arbeid. Rådmannen vurderer at planforslaget er i tråd med intensjonene i disse målsetningene. Følgende bærekraftsmål trekkes frem:

 <p><b>3</b> GOD HELSE OG LIVSKVALITET</p>	Planen legges til rette for grønne områder for aktivitet, rekreasjon og lekeplass.
 <p><b>11</b> BÆREKRAFTIGE BYER OG LOKALSAMFUNN</p>	Prosjektet legger til rette for tilfredsstillende boliger og bidrar positivt inn til mål nr 11, delmål 1 for å sikre at alle har tilgang til tilfredsstillende og trygge boliger.

#### **Konklusjon**

Slik rådmannen vurderer planforslaget, er det i hovedsak tilstrekkelig redegjort for utbygging og de konsekvenser det vil medføre for omgivelsene og berørte parter. Planarbeidet er utført i samsvar med gjeldende lov- og forskriftsverk og kommunens overordnede planer.

Ut ifra en samlet vurdering og av hensyn til fremdrift i saken, anbefaler rådmannen at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring når skredfarevurdering/ dokumentasjon for at tilfredsstillende sikkerhet iht. TEK17 kapittel 7 er ivaretatt. I tillegg må allmennhetens tilgang til lekeplassen sikres bedre i planforslaget. Høringsfrist settes til 6 uker.

#### **Forslag til vedtak**

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-11, jf. § 12-10, legges forslag til endring av detaljregulering for Alpinveien 1, planID 2019011, siste revisjonsdato 27.08.2024, ut til offentlig ettersyn og sendes på høring i seks - 6 - uker fra utlysingsdato.

Før forslaget legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring skal følgende foreligge:

- skredfarevurdering/ dokumentasjon som viser at tilfredsstillende sikkerhet iht. TEK17 kapittel 7 er ivaretatt
- allmennhetens tilgang til lekeplass må sikres i planforslaget gjennom plankart eller bestemmelse

## Alternativt forslag til vedtak:

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-11, jf. § 12-10, avvises forslag til endring av detaljregulering for Alpinveien 1, planID 2019011, siste revisjonsdato 27.08.2024. Planforslaget legges ikke ut til offentlig ettersyn eller sendes på høring.

Begrunnelse:

.....

## Vedlegg

Planbeskrivelse - Detaljregulering for Alpinveien 1

Planbestemmelser - Detaljregulering for Alpinveien 1

Plankart - Detaljregulering for Alpinveien 1

Vedlegg 1 - Innkomne innspill til varsel om oppatart med forslagsstillers kommentarer -  
Detaljregulering for Alpinveien 1

Vedlegg 2 - Sol og skyggestudie - Detaljregulering for Alpinveien 1

Vedlegg 3 - Vurdering av utendørs støy fra vegtrafikk - Detaljregulering for Alpinveien 1

Vedlegg 4 - VAO\_rammeplan - Detaljregulering for Alpinveien 1

Vedlegg 5 - VAO-plan\_Vedlegg 1\_Overvannsberegninger\_Historisk situasjon -  
Detaljregulering for Alpinveien 1

Vedlegg 6 - VAO-plan\_Vedlegg 2\_Overvannsberegninger\_Eksisterende situasjon -  
Detaljregulering for Alpinveien 1

Vedlegg 7 - VAO-plan\_Vedlegg 3\_Overvannsberegninger\_Fremtidig situasjon -  
Detaljregulering for Alpinveien 1

Vedlegg 8 - VAO-plan\_Vedlegg 4\_Eksist VA - Detaljregulering for Alpinveien 1

Vedlegg 9 - Illustrasjonsplan - Detaljregulering for Alpinveien 1

Vedlegg 10 - Snitt A og B - Detaljregulering for Alpinveien 1

Vedlegg 11 - Innkomne innspill til varsel om oppstart - Detaljregulering for Alpinveien 1

Vedlegg 12 - Notat med kommentarer til mottakskontroll - Detaljregulering for Alpinveien 1

Vedlegg 13 - Sluttbehandling - Detaljregulering med konsekvensutredning for Alpinveien 1