

Planendring Alpinveien 1



Mottakskontroll fra Narvik kommune 26.08.2024

Prosjekt:	Omregulering Alpinveien 1	Prosjektnr.:	10239280
Kunde:	BoMer AS	Prosjektleder:	Trude Johnsen
Utarbeidet av:	nordah	Dato:	27.08.2024
Kontrollert av:	NO1A8H	Godkjent av:	NO1A6X
Dokumentnr.:	2	Rev.:	<Nr.>

Revisjonshistorikk

Rev	Dato	Beskrivelse av endringen	Utarbeidet av	Kontrollert av	Godkjent av
-----	------	--------------------------	---------------	----------------	-------------

Fra Narvik kommune:

-  1806_2019011_Rp2_Planendring_Alpinveien1_REGULERINGSPLANKONTROLL_2024-08-14
-  Alpinveien 1 - Tilbakemelding på planforslag

Nedenfor følger kommentarer og forslag til endringer i plandokumentene.

Feil i plankart

- Feil angivelse av arealplan-ID. "20019011" skal byttes til "**2019011**".
- Kommunevåpen kan med fordel byttes til et bilde i høyere oppløsning.

Kommentar:

- PlanID rettet til 2019011
- Høyere oppløsning på Kommunevåpen

Sammenhengsproblemer

- Plangrensen må tilpasses nøyaktig til grensen til den gjeldende planen (2019011), der hvor denne berører naboplaner. Enkelte steder hvor grensen ikke er fulgt nøyaktig vil det bli et gap mellom ny planendring og naboplanene N-1.117 og N-1.118. Dette vil gjøre forvaltning av planen i en sammensydd base utfordrende.
- Påskrift o_AVG1 er plassert utenfor planområdet.
- To juridiske linjer for regulert fotgjengerfelt strekker seg marginalt utenfor planområdet.

Kommentar:

- Plangrense tilpasset gjeldende plan
- Tilpasset N-1-117 og N1.114
- Påskrift flyttet innenfor planområdet
- Juridiske linjer innenfor planområdet.

Plankart	<ul style="list-style-type: none"> • To områder er satt av til AVG 1 • Det er ikke avsatt plass for renovasjon. Kun i bestemmelsene står det: "Før igangsettingstillatelse kan gis skal plassering av renovasjonsanlegg avklares med renovasjonsselskapet." Viser til Veg og park innspill : "Bolig- og næringsrenovasjon skal i sin helhet løses utenfor det offentlig kommunale vegarealet. Løsningen skal fremgå av <u>plankartet</u> og må ivareta trafikkavviklingen." • Vi viser til SOSI-kontroll som er vedlagt.
-----------------	---

Kommentar

- Offentlig annen veggrunn grøntareal er i plankart og bestemmelse gitt formålsnavnet AVG 1.
- Planforslaget legger ikke til rette for at renovasjon skal løses på det kommunale offentlige vegarealet. Det er tatt med en bestemmelse om at renovasjon skal løses innenfor formålet BB, jfr bestemmelsens punkt 2.1.2 bokstav m.
- Revidert sosifil iht. kommentarer ovenfor.

Planbestemmelser	<ul style="list-style-type: none"> • Det står i planbeskrivelsen at "Det resterende kravet på 300 m2 lek, iht, gjeldende arealdel til kommuneplanen, skal etableres innenfor formålet BB." Dette sikres ikke i bestemmelsene under § 2.1.2 Boligbebyggelse-blokkbebyggelse (BB). • 2.1.1 e) Det skal etableres leke- og uteoppholdsareal i henhold til enhver tid gjeldende bestemmelser i kommuneplanens arealdel for Narvik kommune. Hva menes med dette? • 2.1.1 e) Det tillates avvik fra krav om at 50% av lekearealet skal ha direkte sollys kl. 15:00 ved vårjevndøgn.
-------------------------	--

Kommentar:

- Det er tatt med en bestemmelse om at lek tillates etablert innenfor formålet. Jfr. jfr bestemmelsens punkt 2.1.2 bokstav n.
- Bestemmelsene er revidert og viser til kommuneplanens arealdel. jfr bestemmelsens punkt 2.1.1 bokstav c, d og e.
- Vi mener at planforslaget sikrer at man vil etablere lekeplass med god kvalitet. Jfr. bestemmelser om utforming og rekkefølgekrav.

- Med hensyn til at offentlige og private lekeplasser er definert i gjeldende plan og det er mangel på lekeplasser i Narvik, er det viktig at allmennhetens tilgang til lekeplassen sikres gjennom bestemmelsene. Vi er positive til at lekeplassen kan løses som felles på grunn av valgt løsning med lek på tak/lokk og innspill fra Veg og park om krav til eventuell overtakelse av en offentlig lekeplass.

Kommentar:

- Lekeplassen er regulert til Felles lekeplass for BB. Det vises til innspill fra veg og park i forbindelse med varsel om planoppstart om at veg og park «ikke kommer til å overta lekeplassen som et offentlig kommunalt anlegg»
- Man kan ikke sikre privatrettslige forhold gjennom planbestemmelser.

- 2.1.1 j) Det skal etableres gangatkomst fra Skistua til gang- og sykkelveg i **nordøst** som skal være universelt utformet. Nordøst skal endres til nordvest?

- Ivaretatt i reviderte bestemmelser.

- 2.1.2 c) Hva menes med +BOD ?

- *Tatt ut av bestemmelsene.*

- 2.2.1 a) *Atkomst er ikke detaljprosjektert, og kan justeres i forbindelse med byggesøknad. Bestemmelse må endres enten slik at avkjørsel ikke kan endres eller at det stilles konkrete begrensninger i justeringsmulighet.*

Kommentar:

- *Regulert avkjørselspil er fra privat veg KV2. Det er ønskelig å ha justeringsmuligheter slik at avkjørsel fra KV2 kan tilpasses endelig løsning for gangforbindelser, parkeringsplasser og renovasjon innenfor formålet BB.*

- 2.2.3 b) *FO 2-3 skal opparbeides i bredde 2,5 meter og være dimensjonert for maskinell drift og vedlikehold. 3 meters bredde for fortau er minimum for å kunne holde gangveier åpne og tilgjengelige hele året. Dette må endres.*

Kommentar:

- *Ivaretatt i revidert plankart og bestemmelse*

- *Viser til Veg og park innspill: "Det er kun vegeier som har kan utføre tiltak i annen veggrunn og øvrig vegareal, og dette skal fremgå av planbestemmelser og øvrige dokumenter." Dette må tilføyes i bestemmelsene for offentlige arealer.*

Kommentar:

- *Tiltak innenfor annenmanns eiendom er i utgangspunktet ikke tillatt uten tillatelse fra grunneier. I så henseende er det ikke nødvendig med bestemmelser som konkretiserer det. I reviderte bestemmelser er det tatt med en ny bestemmelse under punkt 2.2.1 bokstav b; «Tiltak innenfor samferdselsanlegg avsatt til offentlig formål må avklares med vegmyndighet».*

- *Universell utforming sikres gjennom bestemmelsene. Viser til referat fra oppstartsmøte: *Universell utforming er ikke nevnt i planinitiativet. Universell utforming er ivaretatt i vedtatt plan. Men det**

forutsettes at det er universelt utformet tilgang til uteområder, lekeplass, adkomst til bygg, adkomstområde mm.

Kommentar:

- *Jfr. bestemmelsenes punkt 2.1.1 bokstav j, 2.1.3 bokstav i og j og krav til universell utforming i TEK17.*

- Vi viser til referat fra oppstartsmøte og innspill fra veg og park:
 - Det skal utarbeides tekniske planer for de offentlig kommunale vegene, inkl. sideanlegg som er innenfor planområdet eller som er direkte berørt av planendringen.
 - Tekniske planer skal være godkjent av Veg og park før det kan gis rammetillatelse
 - Tekniske planer skal være gjennomført før det kan gis brukstillatelse.

Tekniske planer må tilføyes i bestemmelsene.

Kommentar:

Er tatt med i reviderte bestemmelser under:

- *Nytt punkt 3.2 bokstav f. «Før rammetillatelse/ ett-trinnstillatelse kan gis skal det tekniske planer for de offentlige kommunale vegene, inkl. sideanlegg som er innenfor planområdet eller som er direkte berørt av planendringen være godkjent av Veg og Park.».*
- *Nytt punkt 3.3 bokstav e. «Før ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse skal tekniske planer for offentlige samferdselsanlegg være gjennomført».*

PlanID	<ul style="list-style-type: none"> ● Sørg for at planID i dokumentene er korrekt skrevet. Det må justeres i VAO-plan, plankart og samle innkomne innspill.
---------------	---

Kommentar:

PlanID er korrigerende i reviderte plandokumenter.

I VAO plan er det tatt med følgende under punkt 3.4.1 Brannvannsdekning i dag etter innspill fra Narvik kommune: «Kapasiteten på 50 l/s forutsetter uttak fra minst to brannvannskummer».

Planbeskrivelse og vedlegg	<ul style="list-style-type: none"> ● Støyrapport: <i>Det bør avklares med kommunen om eneste soverom i en boenhet kan plasseres mot dempet fasade (lukkede svalganger). De lukkede svalgangene er en ekstra kvalitet som sikrer tilfredsstillende lydnivå, Lden ≤ 55 dB fra vegtrafikk, også utenfor rom med støyfølsom bruk som er vendt mot vegen. Krav til støy og avbøtende tiltak vil bli nærmere vurdert i forbindelse med politisk behandling.</i> ● VAO-plan, løsning og påslipp vil bli nærmere vurdert til politisk behandling. ● Fylkeskommunens innspill om dagens holdeplass vil bli nærmere vurdert til politisk behandling. ● Snøskred_aktsonhetsområde - dette må redegjøres for utover det som er beskrevet i ROS-analysen jf. NVEs veileder. ● Det vil vurderes nærmere om illustrasjon skal gjøres juridisk bindende.
-----------------------------------	---

Kommentarer:

- *Det vises til støyrapport*
- *Det vises til VAO-plan*
- *Det vil være fortau fra planområdet til eksisterende holdeplasser.*

- Vil redegjøres for i forbindelse med offentlig ettersyn og påfølgende merknadsbehandling.
- Krav til uteoppholdsareal og lek er ivare tatt i bestemmelsene. Det er ønskelig å ha rom for justeringsmuligheter for parkering, renovasjon og plassering av lekestativer og gangveger ol. i forbindelse med detaljprosjekteringen.

Konsekvensutredning	<ul style="list-style-type: none"> • Nordland fylkeskommunen registrerte at kommunen mener planendringen ikke stiller nye krav til konsekvensutredning. Nordland fylkeskommune mener endringene er vesentlige og påvirker særlig barn- og unges oppvekstvilkår, samt siktelinjer for naboer i øst. Fylkeskommunen ber om at forskriftens § 10 bokstaver a. og d. vurderes nærmere, og at kommunens vurdering fremkommer tydelig når saken kommer til høring. Dette med henblikk på bygget som er vesentlig endret mht. størrelse og utforming, og som faller ugunstig ut i forhold til sol og skyggeforhold innenfor og utenfor planområdet. I tillegg vektlegges konsekvens av økt antall boliger til
	også økt antall biler og trafikale utfordringer. Dette vil gjøres i forbindelse med politisk behandling.

Kommentar:

Viser til tidligere vurderinger gjort i forbindelse med KU samt sol- og skyggevurderinger som følger planforslaget, samt plandokumentenes beskrivelse av tiltaket.

Andre endringer som følge av samtaler med saksbehandler i Narvik kommune.

Følgende endringer er gjort i bestemmelsene:

- Punkt 2.2.3 bokstav b. «FO 2-3 skal opparbeides i bredde 3,0 meter 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.»
- Punkt 2.2.5 bokstav e. «Støyskjerm tillates etablert innenfor formålet. Støyskjerm kan ikke plasseres uten søknad til Veg og park.»
- Punkt 3.1 bokstav c. «Før rammetillatelse/ett-trinnstillatelse kan gis skal VAO-plan være godkjent av Narvik Vann og Veg og Park.»
- Punkt 3.2 bokstav e. «Før igangsettingstillatelse gis skal detaljert VAO-plan være godkjent av Narvik Vann og Veg og Park.»
- Punkt 3.3 bokstav f. «Før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse kan gis skal ferdigmelding for VA-anlegg være godkjent.»

Reviderte plandokumenter

- PDF av plankart er plottet på nytt med revisjon A og revisjonsdato 27.08.2024.
- Bestemmelser med revisjonsdato 27.08.2024
- Ny sosifil med revisjonsdato 27.08.2024 og tekstfil fra sosikontroll.
- Planbeskrivelse med revisjon A og revisjonsdato 27.08.2024
- VAO rammeplan rev A (vedlegg til VAO rammeplan sendes ikke på nytt)
- Innspill til varsel om planoppstart med kommentarer rev A