



Konsekvensutredning

Scandic Hotel Narvik, Narvik kommune

Rica Eiendom AS

Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver: Rica eiendom AS
Tittel på rapport: Konsekvensutredning
Oppdragsnavn: Scandic Hotel Narvik
Oppdragsnummer: 2005
Utarbeidet av: Anne Cathrine Nessmo
Oppdragsansvarlig: Anne Cathrine Nessmo

01	11. mar. 2024	Konsekvensutredning	acn	bs
Ver	Dato	Beskrivelse	Utarb. av	KS

Innholdsfortegnelse

1. Innledning
 - 1.1 Plankonsulent og forslagstiller
 - 1.2 Bakgrunn og hensikten med planarbeidet
 - 1.3 Eiendomsforhold
 - 1.4 Krav om konsekvensutredning
 - 1.5 Varsling, høring og offentlig ettersyn
2. Innkomne innspill og merknader
3. Alternativ som er utredet/vurdert
4. Utredningsprogrammet
5. Konsekvensutredning
 - 5.1 Forhold til overordnede planer, by- og stedsutvikling
 - 5.2 Landskap og visuelle virkninger
 - 5.3 Konsekvenser for kulturminner
 - 5.4 Konsekvenser for naturmangfold
 - 5.5 Konsekvenser for landbruk
 - 5.6 Konsekvenser for utearealenes attraktivitet og kvalitet
 - 5.7 Konsekvenser for trafikk, trafikkavvikling og trafiksikkerhet
 - 5.8 Konsekvenser for miljø
 - 5.9 Konsekvenser for befolkningen
 - 5.10 Risiko og sårbarhet
 - 5.11 Konsekvenser i anleggsperioden
 - 5.12 Konsekvenser for teknisk infrastruktur
 - 5.13 Økonomiske konsekvenser for kommunen
6. Videre planprosess
 - 6.1 Optimalisering av planforslaget
 - 6.2 Offentlig høring av planforslaget
 - 6.3 Sluttbehandling og vedtak
7. Kilder/Vedlegg

Sammendrag

Rica Eiendom AS har satt i gang planarbeid for Scandic Narvik hotell. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en fremtidig utvidelse av hotellet med ny hotellromsfløy og konferansesal. Prosjektet strekker seg utover regulert område for hotell og Rica eiendom ønsker derfor å utarbeide ny reguleringsplan for området.

Det er ikke krav om planprogram.

Det har vært en politisk prinsippavklaring vedr. oppstart av planarbeidet.

Hovedutvalg for Plan og utvikling 29.08.23 og Narvik kommunestyre 14.09.23.

Varsel om oppstart ble sendt til offentlige og private instanser, lag og aktuelle organisasjoner den 17.10.2023, med høringsfrist 14.11.2023.

Det er utarbeidet en konsekvensutredning (dette dokumentet).

Oppsummering fra utredningstemaene:

Det er vurdert 3 alternativ. Konsekvenser ved planforslaget er vurdert mht. følgende utredningstema:

Kulturmiljøet i Narvik sentrum, herunder:

- Brente steders regulering, siktlinjer og akser fra opprinnelig byplan.
- Bygning med kulturhistorisk interesse.

Kvartalsstrukturen i den gamle byplanen ligger øst og nord for planområdet og berøres ikke direkte. Det utvides på vestsiden av eksisterende hotell og i en lavere høyde.

Forholdet til siktlinjer og akser må vurderes. Siktlinjer fra det gamle Torget i Narvik som beskrives i byplanen må vurderes. De er i utgangspunktet endret når Det fjerde hjørnet med Bibliotek og Museum ble bygget.

Musikkpaviljongen rives og erstattes med ny utescene. Paviljongen har tildels dårlig akustikk og fungerer ikke til den bruken som er ønskelig. En utescene er imidlertid et viktig samlingspunkt. En ny utescene kan derfor fungere som en god erstatning, med en mulig bedre kvalitet, enn eksisterende. Løsning gir også muligheter for amfi som henvender seg mot paviljongen. Eksisterende paviljong har ikke bevarings- eller vernestatus som objekt(enkeltbygning), men er automatisk verneverdig idet den ligger innenfor hensynsonen for bevaring av kulturmiljø H570 i kommunedelplanen.

Areal avsatt til park, herunder:

- Parkareal som erstattes med grønne tak.
- Aktivitet i parken med lekeplass og utescene.

Konsekvenser for parkdraget skal vurderes. Forslaget gjør at areal til park reduseres og erstattes med grønne tak tilgjengelig for offentligheten. Parken ligger i dag på taket av Parkhallen. Store trær må håndteres i plantekasser el. pga jordsmonn. Det er flere eksisterende trær i parken. Noen av disse er

Ormfuru som det er botanisk interesse for. Der disse berøres av utviklingen av parken må de flyttes eller erstattes.

1. Innledning

1.1. Plankonsulent og forslagsstiller

Forslagsstiller er Rica Eiendom AS representert ved Jan Kåre Gundegjerde. Plankonsulent hos Arkitektene Vis-A-Vis er representert ved Sivilarkitekt Anne Cathrine Nessmo, tlf. 4727 1327 og epost anne.cathrine.nessmo@vav.no

1.2. Bakgrunn og hensikten med planarbeidet

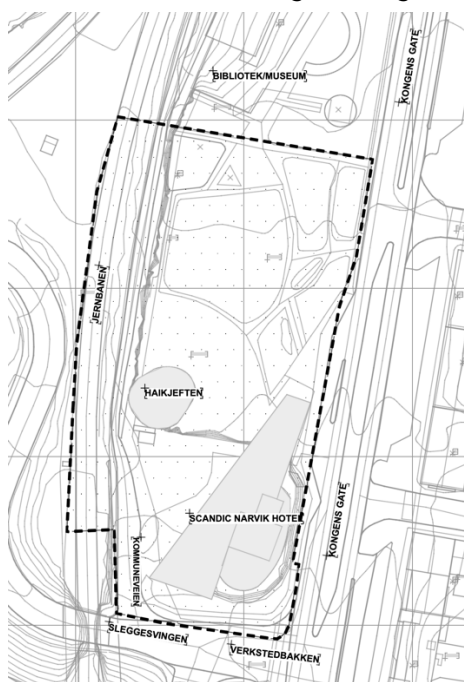
Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en fremtidig utvidelse av Scandic Hotel Narvik med inntil 120 nye hotellrom, konferansefasiliteter med konferansesal/kultursal, for ca 900 personer samt restaurant og fellesarealer.

Scandic Narvik Hotel åpnet for drift i mars 2012 og har vært i drift i snart 11 år. Det har fremstått som et flott signalbygg i byen. Hotellet har vært tatt godt imot i markedet. Etterspørselen har utviklet seg godt og idag fremstår hotellet som ledende i regionen.

Økende etterspørsel har gitt muligheter for videre vekst og det er i den forbindelse utført en mulighetsstudie for utvidelse av hotellet i 2022. Utvidelsen skal romme flere gjesterom, utvidet restaurant, møterom samt konferanse- og eventsal med tilhørende fellesarealer og bar.

Det planlegges for og åpnes muligheter for at de nye arealene med konferansesal/flerbrukssal kan bli Narviks nye storstue med beliggenhet sentralt i Narvik ved Parkhallen og med et tilordnet uteamfi og scene. Det ligger godt til rette for sambruksmuligheter med flere aktører. Hotellutvidelsen ligger i størrelsesorden ca. 5000 m² BRA. Eksisterende hotell er ca. 6220 m² BRA.

Planområdet slik avgrensning er foreslått i forbindelse med varsel om oppstart utgjør ca. 10,3 daa.



Figur 1 Foreslått planavgrensning i forbindelse med varsel om oppstart.

1.3. Eiendomsforhold

Eiendom gnr/bnr	Hjemmelshaver
Del av 40/1340	Narvikgården AS, Rica Narvik Eiendom AS
Del av 40/825, 1258, 1090	Narvikgården AS
Del av 40/3	Bane Nor SF

1.4. Krav om konsekvensutredning

Krav om konsekvensutredning iht. Pbl. § 14-1 og Forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854).

For reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal det gjøres en konsekvensutredning iht. pbl. §14-1 og iht. forskriftens kapittel II §8. Det er ikke krav om planprogram eller melding jmf. §8.

Forskriftens §10 pkt b) blir gjeldende. *Truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv.*

Planområdet berører hensynsone bevaring av kulturmiljø i overordnet KPA/NB - registrert bymiljø i Narvik sentrum. Området tilhører de «*Brente steders regulering*» og har nasjonal kulturhistorisk verneinteresse. Plantiltakets konsekvenser for kulturmiljøet i Narvik sentrum må utredes og vurderes i forbindelse med planen. Det må vurderes om planforslaget gir negative konsekvenser for parkdraget og hensynsonen som strekker seg østover og nordover. Forholdet til siktlinjer og akser må vurderes. Areal til park som reduseres og erstattes med grønne tak samt musikkpaviljongen som rives og erstattes med utescene og amfi må utredes videre og vurderes i plansaken.

1.5. Varsling, høring og offentlig ettersyn

1.5.1 Varsel om oppstart

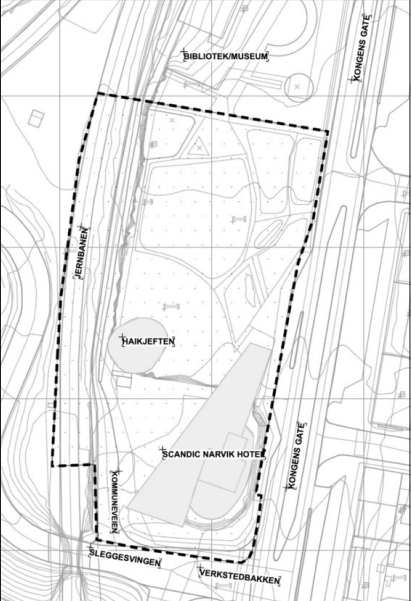
ARKITEKTENE
VIS-À-VIS

Varsel om oppstart planarbeid

I henhold til plan- og bygningslovens §12-3 og 12-8 varsles det om igangsatt detaljreguleringsplan for Scandic Hotel Narvik, deler av gnr./bnr. 40/1340, 825, 1258, 1090 og 3 i Narvik kommune. Planforslaget utarbeides for Rica Narvik Eiendom AS. Dokumenter i saken er tilgjengelige på Narvik Kommunes sine hjemmesider.

Gjeldene overordnet plan er Kommuneplanens arealdel 2017-2028, planID 2015007. Planområdet omfattes av og er tilgrensende til følgende planer med tilhørende bestemmelser: Plan N-1.160 Rica Hotell Narvik, Plan 2013010 E6 Narviktunnelen, Plan 2012005 Narvik torv

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en utvidelse av Scandic Narvik Hotel med nye hotellrom, konferansefasiliteter samt restaurant og fellesarealer. Det planlegges for at de nye arealene kan bli Narviks nye storstue med beliggenhet sentralt i Narvik mot Parkhallen og med uteamfi og utescene.



Forslagstiller har i samarbeid med Narvik kommune avgjort at saken faller inn under forskrift om konsekvensutredning. Det er ikke krav om planprogram eller melding jmf. §8. Forskriftens §10 pkt b) blir gjeldende. Planområdet berører hensynsone bevaring av kulturmiljø i overordnet KPA/NB - registrert bymiljø i Narvik sentrum.

Spørsmål om planarbeidet rettes til Arkitektene Vis-à-Vis AS v/ Anne Cathrine Nessmo tlf: 472 71 327. Innsjill til planarbeidet sendes til Arkitektene Vis-à-Vis AS, Nordregt.6, 7067 Trondheim eller på epost: anne.cathrine.nessmo@vav.no med kopi til postmottak@narvik.kommune.no innen **14.11.23**.

Varsel om oppstart ble sendt til offentlige og private instanser, lag og aktuelle organisasjoner den 17.10.2023, med høringsfrist 14.11.2023. Oppstartsvarselet ble sendt ut digitalt, varselet i avisa Fremover og grunneiere fikk varselet gjennom Altinn. Varslingsbrev, planprogram og planinitiativ ble lagt ut på Narvik kommunes hjemmesider.

Figur 1 Varslingsannonse.

2. Innkomne innspill og merknader

Innkomne innspill ved varsel om oppstart

Varsel om oppstart ble sendt til offentlige og private instanser, lag og aktuelle organisasjoner den 17.10.2023, med høringsfrist 14.11.2023. Det er i forbindelse med varsel om oppstart og høring av planprogram kommet ni innspill fra myndigheter og to innspill fra beboere/berørte.

Oppsummering av innspill med forslagsstillers kommentar:

Offentlige myndigheter, organisasjoner		
Myndighet	Innspill	Forslagsstillers kommentar
Samedigge 17.10.23:	Lite sannsynlig at tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Ingen kulturmiljø- faglige merknader til planene. Generell aktsomhets- og meldeplikt bør nevnes i reguleringsbestemmelsene under eget pkt. Alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk fredet. Se også egen uttalelse fra fylkeskommunen.	Kommentar: Vi tar tekst inn i reguleringsbestemmelsene. «Skulle det under anleggsarbeid komme frem spor etter eldre aktivitet i området, må tiltaket stanses umiddelbart. Melding sendes Sámediggi- Samtinget omgående, jf. Kulturminneloven § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegget viderefordles til dem som skal utføre arbeidet.»
Statens Vegvesen 31.10.23:	Ref. Referat fra oppstartmøtet med kommunen: <i>Kryssing over E6 Kongensgate har vært en utfordring i årene etter at Scandic og Det fjerde hjørnet ble bygget. Nærmeste kryssingssteder ligger ved hhv Sleggesvingen og Torgsvingen. De myke trafikantene krysser E6 der det passer dem. En økning av kapasiteten på Parkhalltaket vil forsterke problemet og det må derfor adresseres og søkes løst i reguleringsarbeidet.</i> De ønsker fremlagt en løsning som de kan slutte seg til tidlig i planprosessen. De ønsker at vi ber om et møte slik at omforent løsning kan foreligge før planforslaget legges ut på offentlig høring. De mener utbygger skal gjøre en fagmessig trafikkanalyse og vise en løsning som faglig sett er forsvarlig og i tråd med våre retningslinjer.	Kommentar: Vi ser på mulige forbedringer for gangtrafikk innenfor planområdet. E6 er ikke del av planområdet og vi må forholde oss til tilgrensende plan for E6/Kongensgate. Vi tar initiativ til møte med Statens Vegvesen når situasjonsplan er tegnet ut. <i>Etterskrift, 8.01.24 En kryssing over Kongensgate i området ved hotellets inngang, rett nord for Parkbakken, hvor det i reguleringsplan er skissert, vil kunne trygge myke trafikanter.</i>
Bane Nor 07.11.23:	Det pågår prosjekter for kapasitetsøkning på både Ofotbanen og Narvik godsterminal, som legger til rette for økt trafikk på banen i fremtiden.	Kommentar: Vi jobber med å trekke bebyggelsen tilstrekkelig vekk fra

	<p>De ber om at det fastsettes en byggegrense i plankartet mot jernbanen som ivaretar jernbanens interesser. Det er ikke ønskelig med ny bebyggelse nær jernbanesporet. Det er av hensyn til Bane Nors behov for areal nær banen for å kunne drive drift, vedlikehold og utvikling, samt hensyn til sikkerhet, støy mm. De ønsker å sikre mulighetene for videre utvikling.</p> <p>Del av planavgrensningen som omfatter en strekning av jernbanesporet vil ikke tillates omregulert til annet formål. Må evt. tas ut av planområdet.</p> <p>Bygge og anleggsarbeid må sikres at det ikke reduserer jernbanens stabilitet, påfører ulemper på infrastruktur eller togtrafikk. Planmaterialet må redegjøre for at gjennomføringen av tiltaket ikke skjer på en måte som fører til skade eller ulempe for jernbanen. Tiltak nærmere enn 30 meter fra nærmeste jernbanespors midtlinje forutsetter tillatelse fra Bane Nor gjennom egen søknad. Forslagsstiller må gå igjennom Bane Nors veileder for nasjonale interesser i arealplanleggingen samt deres tekniske regelverk.</p> <p>Det må sikres at utvidelsen av hotellvirksomheten ikke fører til økt ferdsel nær jernbanesporet, økt fare for ulovlig kryssing av jernbanen eller over planoverganger. Dersom planforslaget kan ha konsekvenser for sikkerhet ved sporet, må risikoreduserende tiltak vurderes.</p>	<p>jernbanen. Byggegrense vil bli foreslått mot vest. Evt. behov for egen søknad om tillatelse fra Bane Nor ved søknad om tiltak følges opp. ROS- analyse skal gjennomføres.</p>
<p>VEPA - Veg og park Narvik kommune 27.10.23:</p>	<p>Vegnormaler skal legges til grunn ved planlegging av veg og trafikkarealer. Det skal utarbeides tekniske planer for veganlegg, sidearealer og avkjørsler som omfattes av planområdet. Planene skal godkjennes av Veg og Park og det skal knyttes rekkefølgebestemmelser til gjennomføring.</p> <p>Plangrenser bør i utgangspunktet følge vegenes senterlinjer. Vegformål skal videreføres. Parkeringsbehov skal løses i tråd med KPA. Evt. avkjørsler skal ivareta siktforhold. Renovasjon skal løses i plankartet. Annen veggrunn; formål er forbeholdt vegeier, kun vegeier kan utføre tiltak i annen veggrunn og øvrig vegareal, dette skal fremgå av planbestemmelser og øvrige dokumenter.</p> <p>Vann; overvannshåndtering skal håndteres lokalt og i tråd med overordnede planer, det skal settes byggegrenser eller opprettes hensynsoner langs overvannsanlegg.</p> <p>Hellegangen over parkhalltaket har vannbåren varme og er bær hele året. Fortau langs nordsiden av E6 blir ikke vedlikeholdt om vinteren. Busslomme og fortau innenfor brukes til biloppstilling og parkering, dette må løses i planprosessen. Grønne tak er en god løsning, men vil ikke fullverdig erstatte parkareal. De forventer en kompensasjon</p>	<p>Kommentar: Kommunevegen, fortausareal på nordsiden av Kongensgate, fortou foran hotellet og gangareal gjennom parken er vegareal som omfattes av planavgrensningen. Kommunevegen endres i utgangspunktet ikke, fortausarealet på nordsiden av Kongensgate endres ikke i utforming, men må vurderes brøytet for å hindre kryssing av veggen foran hotellet. Fortau foran hotellet endres ikke, skilting av busslomme må vurderes for å hindre feilparkering. Gangareal gjennom parken som har varme må beholdes og integreres i ny parkløsning. Utomhusplan utarbeides.</p>

	<p>som gjenspeiler nedbygget parkareal. Fortausareal er basert på vegvesenets håndbøker. Utforming og materialvalg skal være i tråd med estetisk veileder i kommunen og i dialog med Veg og Park.</p>	
<p>DSB -direktoratet for samfunnsikkerhet og beredskap 30.10.23:</p>	<p>Statsforvalteren følger opp hensynet til samfunnsikkerhet i plansaker. De har også ansvar for samordning av statens innsigelser til kommunale planer.</p>	<p>Kommentar: Planen omfatter ikke anlegg som krever direkte involvering av DSB. Vi forholder oss til Statsforvalteren.</p>
<p>Noranett 01.11.23:</p>	<p>Innvendig nettstasjon i parkhallen må hensyntas i anleggsperioden.</p>	<p>Kommentar: Følges opp i planbeskrivelse evt. - bestemmelser.</p>
<p>Mattilsynet 02.11.23:</p>	<p>Det skal utarbeides en helhetlig plan for VAO. Vannledninger innenfor området må kartlegges, aktuelle sårbarheter ved distribusjonssystemet må beskrives og vurderes.</p>	<p>Kommentar: Det utarbeides en VAO - plan og en beskrivelse som omhandler det etterspurte.</p>
<p>Nordland fylkeskommune 14.11.23:</p>	<p>De viser til regional arealpolitikk og forhold til regionale interesser, spesielt kap. 8.2 By- og tettstedsutvikling, 8.3 Naturressurser, kulturminner og landskap og 8.6 Klima og klimatilpasning.</p> <p><u>By- og tettstedsutvikling:</u> De er skeptiske til et plangrep som reduserer de grønne offentlige områdene. Bebyggelsen må vurderes opp imot eksisterende bebyggelse spesielt mot etterkrigsarkitekturen øst for området. Samlet virkning av planforslaget må vurderes. Samfunnsdelen i kommuneplanen for Narvik har delmål om at Narvik kommune skal bevare sin historie sine kulturminner og sine kulturmiljøer. Dette må tas hensyn til i planarbeidet. Det bør utredes alternative plangrep.</p> <p><u>Barn og unge:</u> Lekeplassen bør bevares, den er mye brukt og arealpolitisk retningslinje for barn og unge bes hensyntatt i planarbeidet.</p> <p><u>Medvirkning:</u> Det må ivareta medvirkning fra grupper som trenger særlig tilrettelegging, herunder barn og ung. Haikjefstens betydning bør være gjenstand for en bredere offentlig diskusjon.</p> <p><u>Kulturminner og kulturmiljø:</u> De er negative til at Haikjeften vurderes revet. Ønsker at den bevares som en del av landskapet i Narvik sentrum. Konsekvensutredningen bør fokusere på virkningene av å fjerne dette landemerket, generelle landskapspåvirkning og siktlinjer. Byggehøyde og utforming bør tilpasses eksisterende bebyggelse. Arealpolitisk retningslinje om Naturressurser, kulturminner og landskap bes hensyntatt i planarbeidet.</p> <p><u>Friluftsliv og folkehelse:</u></p>	<p>Kommentar: Det jobbes med KU og de forskjellige arealpolitiske retningslinjene for å vise konsekvenser av planforslaget. Utredning vedr. grunnforhold er gjennomført. Alternativsvurderinger diskuteres. Vi tar initiativ til et diskusjons- /arbeidsmøte.</p>

	<p>Tiltaket vil kunne ha negative effekter på folkehelse siden det berører park og grøntområde. Lekeplassen er mye brukt. Følgende arealpolitisk retningslinje Naturressurser, kulturminner og landskap forutsettes ivaretatt.</p> <p><u>Landskap:</u> Landskapsbildet blir påvirket betydelig bla siktilinjer. Illustrasjoner fra ulike ståsteder vil være viktig informasjon for å kartlegge virkningene av planforslaget.</p> <p><u>Klima og klimatilpasning:</u> De er tilfreds med at mulige kvikkleireforekomster utredes og ber om at lokalklimatiske påvirkninger av tiltaket vurderes. Arealpolitiske retningslinjer for Klima og klimatilpasning og FN bærekraftsmål legges til grunn for planarbeidet.</p>	
<p>Statsforvalteren i Nordland 09.11.23:</p>	<p>De er kritiske til at deler av parkarealet bygges ned, de må vurdere innsigelse hvis planen ikke ivaretar rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging.</p> <p>Eksisterende tilgrensende reguleringsplaner bør få en viktig rolle i planarbeidet.</p> <p>De gjør oppmerksom på at Miljødirektoratets veileder M-1941 skal benyttes for konsekvensutredninger for klima og miljø. Med bakgrunn i at området tidligere har vært benyttet til bensinstasjon kan det finnes forurenset grunn i området. Det anbefales gjennomført en utredning på dette i planprosessen. Støy må vurderes også behov for støyskjerming langs uteoppholdsarealer, som parken i området.</p> <p>De er kritiske til å flytte grøntarealet på tak, det blir mer privatisert. Ønsker at nedbyggingen av grøntarealet begrenses. Støy og støv fra vegen, samt trafiksikkerhet må utredes. Hvis ikke løsninger for trafiksikkerhet er tilstrekkelig, kan det medføre innsigelse.</p> <p>Konsekvenser for barn og unge vurderes.</p> <p>Universell utforming bør brukes tidlig i planarbeidet.</p> <p>Klimatilpasning mht fremtidig temperatur, nedbør, havnivåstigning skal hensyntas. Grunnleggende tallmateriale skal legges til grunn.</p>	<p>Kommentar: Det jobbes med utforming av grøntarealet og tilgjengeliggjøring av takflater. Reguleringsplan for Kongensgate er viktig mht. Trafikkløsninger i Kongensgate. Planforslaget er tilgrensende til denne og må tilpasses løsninger i denne planen. Konsekvensutredning gjennomføres. Støyutredning gjennomføres. Utredning vedr. grunnforhold gjennomføres.</p>

Naboer og andre berørte		
Nabo/berørt	Innspill	Forslagsstillers kommentar
Forte Narvik Invest 3 AS 25.10.23:	De har ingen innspill, men ber om at det i det videre planarbeidet tas hensyn til planene de har om gondolbane fra sentrum til Skistua. De har lagt ved alternativsvurderinger, og anbefalt trasee ligger over vårt planområde.	Kommentar: Alternativsvurderingen viser 3 alternativ. I et av alternativene har de traseen over grøntområde/park. I utgangspunktet ingen direkte konflikt, men tiltaket vil ha betydning for opplevelsen av parken og evt. siktlinjer.
Narvikgården 14.11.23:	De er grunneier for gnr/bnr 40/1340, 825, 1258, og 1090. De ønsker å delta i planprosessen.	Kommentar: Vi avtaler et møte med de for å legge frem planene.

3. Alternativ som er utredet/vurdert

Det er utredet tre alternativ.

Alternativ 1 er utbygging av hotellromsfløy og konferansesal iht. mulighetsstudie. Dette er ønsket utvidelse, og er på ca. 5000 m² BRA. Det er foreløpig et skisseprosjekt og det må være noe handlingsrom for en videre utvikling av prosjektet.

Alternativ 2 er utbygging av kun hotellromsfløy uten konferansesal.

Alternativ 3 er utbygging av hotellromsfløy uten konferansesal og med færre fellesarealer, annen plassering av hotellromsfløy.

Alternativ vises i 3D illustrasjoner:



Alternativ 1



Alternativ 2



Alternativ 3

Berørt parkareal omformes og oppgraderes i ulik grad tilpasset de ulike løsningene i de 3 alternativene. «Haikjeften» rives i alternativ 1 og 2 og erstattes av en ny utescene innenfor planområdet. Lekeplassen i parkarealet bevares i alle 3 alternativ.

4. Utredningsprogrammet

Konsekvensutredningen skal redegjøre for forholdet til kommunale, fylkeskommunale og andre regionale og nasjonale planer og retningslinjer som er relevante i forhold til planforslaget, og hvordan disse er tatt hensyn til under utarbeidelse av planen.

Konsekvensutredningen skal gi oversikt over vesentlige konsekvenser som en utvikling i tråd med planforslaget kan føre med seg. Det skal utredes tema som antas å ha vesentlig betydning for miljø og samfunn. Det skal redegjøres for avbøtende tiltak. Det skal tas utgangspunkt i foreliggende kunnskap og nødvendig oppdatering av denne. Der slik kunnskap ikke foreligger skal det i nødvendig grad innhentes ny kunnskap. Temaer hvor det foreligger tilstrekkelig kunnskap gjennom andre detaljplaner, analyser og utredninger, eller som er tilfredsstillende utredet i overordnet plan, vil ikke bli utredet på nytt.

For enkelte av utredningstemaene vil det bli utarbeidet egne fagrapporter/notat, hvor en oppsummering gjengis i planbeskrivelsen under eget kapittel «Konsekvensutredning - virkninger av tiltaket». Der det ikke utarbeides egne fagrapporter, omtales temaet kun som en del av planbeskrivelsen.

Alle temaene skal vurderes etter følgende omfang:

- U= Utredning (eget fagnotat/rapport)
- R = ROS-analyse
- B = Beskrivelse (omtales i KU og planbeskrivelse)

Tabell 1 Utredningsprogram.

Tema	Om temaet	Kunnskapsgrunnlag og Metodikk	U	R	B
Konsekvenser i forhold til overordnede planer					
By- og stedsutvikling	Hvordan vil planområdet med endret utforming fungere i fremtiden? Hvordan påvirker tiltaket Narvik?	Beskrive planens konsekvenser i forhold til overordnede planer. -Beskrive planens konsekvenser for Narvik			x
Visuelle virkninger					
Landskap og visuelle virkninger	Hvilke visuelle virkninger har hotellet fra andre omkringliggende standpunkt? Hvordan påvirker tiltaket overordnet byplans forhold til siktlinjer	Illustrere tiltakets påvirkning på siktlinjer med 3D/fotoillustrasjoner. - Utrede sol-/skyggevirksomheter		x	x
Konsekvenser for kulturminner					
Kulturminner	Hvilke virkninger har planforslaget på kulturmiljø/kulturminner? Er det potensiale for kulturminneverdier i grunnen?	- Beskrive hvilke kulturminneverdier som berøres av tiltaket og konsekvensene for disse. - Avklare behov for §9-undersøkelser		x	x

Konsekvenser for utearealenes attraktivitet og kvalitet					
Uteareal	Vil møteplasser og uteareal i planområdet bli attraktive? Hvordan påvirker tiltaket lokalklimaet i området?	- Beskrive utearealenes attraktivitet innenfor planområdet, herunder sol- og skyggeforhold, lokalklima - Beskrive tiltakets konsekvenser for tilgrensende uteareal; parkområde.			x
Konsekvenser for trafikk, trafikkavvikling og trafiksikkerhet					
Trafikkvekst	Hvor stor blir trafikkveksten? Medfører trafikkveksten behov for tiltak for gående, syklende, kjørende til og fra planområdet?	-Trafikk/mobilitetsvurdering - Vurdere fremtidig trafikk mønster og beskrive konsekvens for tilliggende veg- og fortausstruktur. - Gjøre trafikkvurderinger med utgangspunkt i utvidet funksjon som legges inn i området, mtp antall besøkende og transportmiddel. -Vurdere antall parkeringsplasser og best egnet plassering, sykkel og bil.		x	x
Trafiksikkerhet	Bli trafiksikkerheten ivarett tilstrekkelig for gående og syklende?	Vurdere konsekvenser av planforslaget og trafiksikkerhet generelt i området.		x	x
Konsekvenser for miljø					
Støy og støv	Hvor høy støy- og støvbelastning har planområdet fra vegtrafikk?	Gjøre nødvendige støy- og støvvurderinger med grunnlag i nye funksjoner det reguleres for.	x	x	x
Konsekvenser for befolkningen					
Barn og unges oppvekstvilkår	Påvirker planforslaget mulighetene for lek, nærmiljøanlegg, parker i nærheten til planområdet? Påvirker planforslaget barns skoleveg?	- Beskrive konsekvensene utvikling av området kan få for barn- og unges oppvekstvilkår. - Vurdere konsekvenser av planforslaget for skoleveger og trafiksikkerhet for barn og unge i området			x
Folkehelse	Påvirker planforslaget folks helse?	- Vurdere konsekvenser av planforslaget for folkehelse.		x	x
Universell utforming	Ivaretar planen prinsippene om tilgjengelighet for alle?	- Beskrive om det ligger til rette for at tiltaket blir tilgjengelig for alle.			x
Risiko og sårbarhet					
Grunnforhold	Hvordan er grunnforholdene i området?	- Grunnundersøkelser og geoteknisk vurdering. Vurdere hvordan planlagt utbygging vil kunne påvirke grunnforholdene. - Beskrive evt. avbøtende tiltak	x	x	
Flom	Hvordan skal overflatevann håndteres?	- Beregne og vurdere løsninger for håndtering av flom og overflatevann. Foreslå og beregne behov for avbøtende tiltak		x	x

Konsekvenser i anleggsperioden					
Trafikkavvikling	Hvordan vil trafikkavviklingen, trafikksikkerheten og brukbarheten for alle trafikantgrupper være i anleggsperioden?	Redegjøre for anleggsperioden. Sikre at det utarbeides plan for anleggsperioden før utbygging av området.			x
Støv- og støyutredning	Hvordan blir støv- og støvforholdene i anleggsperioden?	Redegjøre for støv- og støy i anleggsfasen			x
Rystelser	Vil det være rystelser i anleggsperioden som kan medføre skade på bygninger, togspor i nærheten?	Avklare om det er behov for sikring mot skade på omkringliggende bygninger pga. rystelser før utbygging av området.			x
Tilgjengelighet og adkomst for gående/syklende	Er tilgjengeligheten for gående og syklende ivaretatt i anleggsperioden?	Sikre at det utarbeides en plan for som sikrer tilgjengelighet for fotgjengere, bevegelseshemmede og syklister i anleggsperioden			x
Massetransport	Hvor mye masser skal graves ut og hvor skal deponeres?	Sikre at det utarbeides plan for håndtering av masser før utbygging av området			x
Utbyggingstrinn	Kan utbyggingen skje trinnvis? Vil bebyggelsen fungere godt delvis utbygd?	Belyse tidsbruk og mulige utbyggingstrinn.			x

5. Konsekvensutredning

Det er utarbeidet en konsekvensutredning med bakgrunn i mulighetsstudien/planforslaget. Tiltakets virkninger for relevante tema er utredet og vurdert.

5.1. Forhold til overordnede planer, by- og stedsutvikling

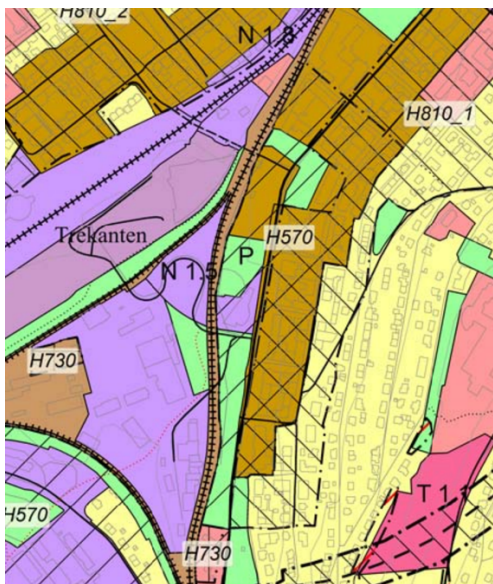
Utover gjeldende lover og forskrifter, ansees de mest sentrale føringene for dette arbeidet å være:

Statlige planretningslinjer/rammer /føringer.

- FNs bærekraftsmål
- Norges miljømål
- Nasjonale mål for vann og helse (2014)
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2019)
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn- og unges interesser i planleggingen /Barn og unge i plan og byggesak, Veileder fra Kommunal og moderniseringsdepartementet
- T-1442/2021, Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging
- T-1520/2012, Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging
- NVE, Retningslinjer nr. 2/2011 Flaum og skredfare i arealplanar
- Kulturminner, kulturmiljøer og landskap, Planlegging etter pbl, Versjon II 2016

Kommuneplanens arealdel

KPA 2017-2028. Det er en pågående planprosess for kommuneplanens arealdel. Den politiske behandlingen av arealplanen er utsatt. Planområdet er i gjeldende KPA avsatt til park og næringsbebyggelse og inngår i hensynsone for bevaring kulturmiljø. Rådmannens forslag som lå til politisk behandling våren 2023 videreførte gjeldende arealformål.



Figur 2 Utsnitt av kommuneplanens arealdel 2017-2028, Bykartet. Det aktuelle området er vist som næringsbebyggelse og Park.

Gjeldende reguleringsplaner

E6 Narviktunnelen og Kongensgate Narvik (plan 2013010 vedtatt 15.12.2016)

Rica Hotell Narvik (plan N-1.160) vedtatt 25.06.2009

Narvik Torv (plan 2012005) vedtatt 20.06.2013

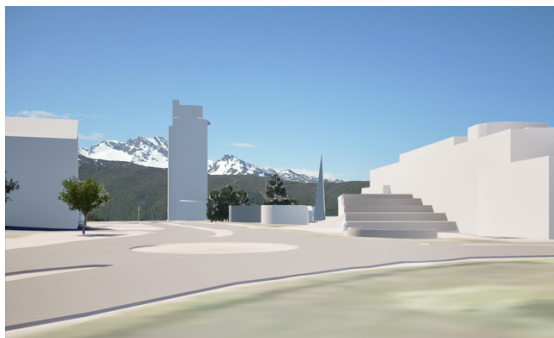
I tillegg er det planinitiativ og pågående planprosesser i nærliggende områder.

Alternativ 1:	Tiltaket er ikke i tråd med kommunens overordnede plan, og ligger innenfor hensynsone bevaring kulturmiljø. Oppstart av planarbeidet ble derfor ikke anbefalt i oppstartmøte med Narvik kommune. 29.08.23 ble det gjort en prinsippavklaring i saken i Narvik kommunestyret hvor planoppstart ble vedtatt. Erstatningsareal for grøntområde park, som reduseres ved nybygg, ble bedt avklart i plansaken, og det foreslås som en grønt-tak-løsning med tilkomst direkte fra selve parken. Ved rivning av Haikjeften skal erstatning, som sikrer offentlige møteplasser, sikres. Ny utescene med ny plassering er foreslått. I tillegg skal tilgrensende reguleringsplaner som er vedtatt, som reguleringsplan for Kongensgate/E6 vektlegges i planarbeidet.
Alternativ 2	Dette alternativet har noe mindre nedbygging av grøntområde/park.
Alternativ 3:	Dette alternativet har minst nybyggareal og påvirker grøntområde/parken i minst. Haikjeften blir ikke revet.

5.2. Landskap og visuelle virkninger, siktlinjer og akser.

5.2.1. Siktlinjer

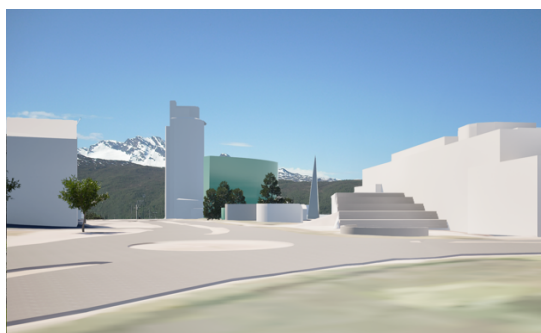
Alternativer sett fra rundkjøringen:



Eksisterende situasjon



Alternativ 1



Alternativ 2



Alternativ 3

Alternativer sett fra Narvik torg:



Eksisterende situasjon.



Alternativ 1



Alternativ 2



Alternativ 3

Alternativer sett fra taket på Det fjerde hjørnet:



Eksisterende situasjon



Alternativ 1



Alternativ 2



Alternativ 3

Vurdering siktlinjer:

Alternativ 1:

Ny bebyggelse vil være godt synlig fra sentrum og andre omkringliggende steder. Den nye hotellromsfløyen i 8 etasjer vil synes godt. Konferansesalen med grønne tak og rampeløsninger er ikke veldig synlig fra sentrum/Narvik Torv. Den glir inn i det eksisterende grønne.

I tillegg er det flere bygningselementer ved Det fjerde hjørnet som ligger i siktlinjen, bl.a. trapperom til Parkhallen. Ny bebyggelse vil vises langs Kongensgate og fra jernbanen. Den lukker det grønne rommet/parken i sørenden.

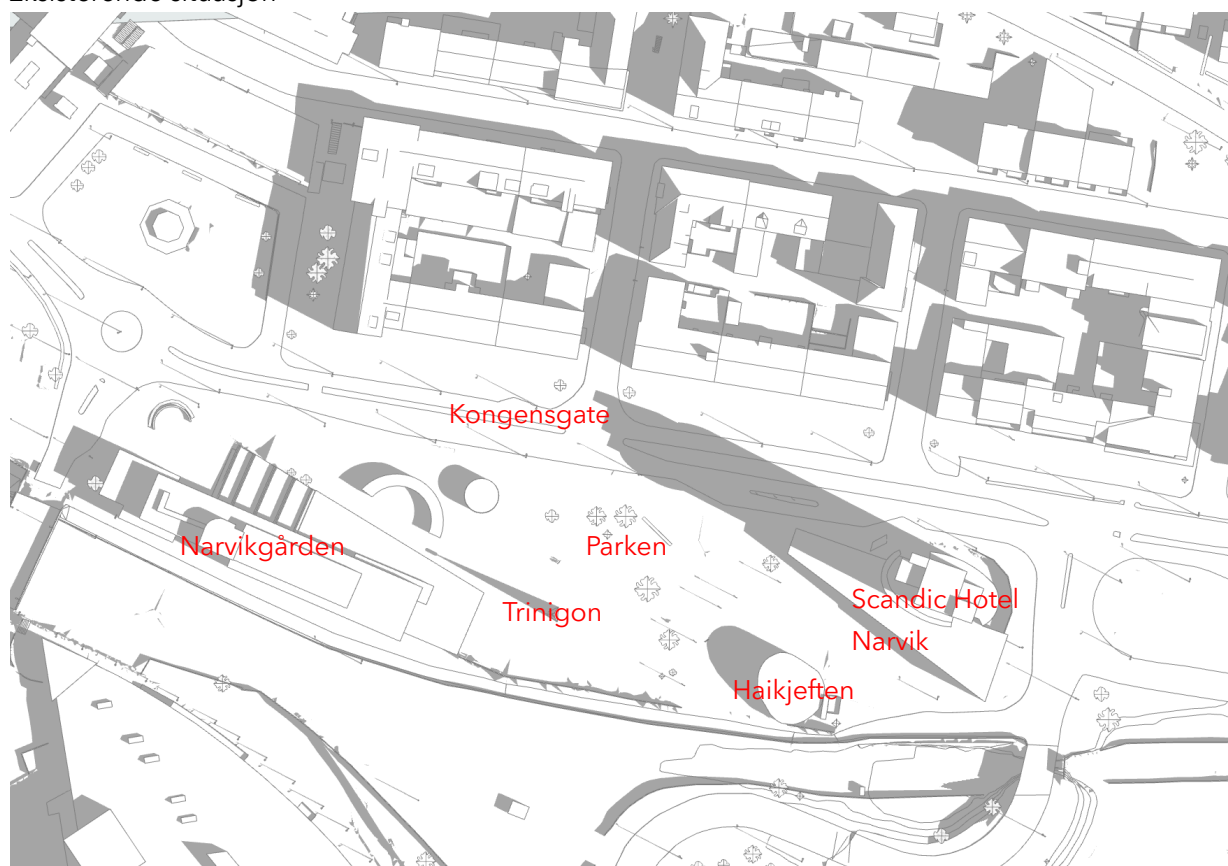
Hotellet er allerede idag godt synlig i landskapet og en fortetting med en lavere fløy er en videre utvikling av byrommet uten at vidsynet forstyrres i for stor grad. De opprinnelige siktlinjene i byplanen er allerede forstyrret av ny utvikling i planområdet, les: Scandic Hotel og Det fjerde hjørnet. Ny planlagt bebyggelse ivaretar fortsatt siktlinjer mellom og på sidene av fløyene. Når du kommer opp på taket på Det fjerde hjørnet vil du fortsatt ha utsikten mot landskapet rundt, men foreslått hotellromsfløy vil stenge for noe av utsynet. I denne løsningen har hotellfløyene en avstand mellom seg som åpner for gløtt og som opprettholder utsikten sørover. Byens mellomrom og kvaliteter i mellomrommene gir en annen opplevelse av landskapet enn der du har hele landskapsrommet tilgjengelig.

En lavere hotellromsfløy vil ikke gi mer vidsyn i landskapet. Det vurderes at høyden, slik forslaget ligger, er med på å visuelt senke den eksisterende

	<p>hotellbygningens høyde og samtidig spille godt opp imot den i en helhetlig komposisjon.</p> <p>Materialbruk, farge og god kvalitet på bygg vil i stor grad være med å påvirke de visuelle effektene av bygningen. Bruk av glass og lys vil også gi positive effekter på dagtid og nattestid/mørketid. Bygningen vil aldri bli transparent, men den vil gi mer tilbake til bybildet hvis den gir lys tilbake i mørket.</p>
Alternativ 2	<p>Hotellromsfløyen vil gi de samme virkningen som i alternativ 1. Det er ikke stor forskjell i de visuelle virkningene på avstand ved å ikke bygge konferansesalen. Fra Narvik torv vil du ha noe mer tetthet i de lave siktlinjene, men her ser du ikke fjellene og sjøen i utgangspunktet. Når man kommer tettere på vil det være noe mer åpenhet mot utsikten, men også mot trafikken og vegen på sørsiden.</p>
Alternativ 3:	<p>Hotellromsfløyen vil gi mye av de samme virkningene som over, men vil gi noe mer åpent rom rundt Trinigon og Haikjeften. Siktlinjer og visuelle virkninger vil avhenge av hvilket standpunkt man har. De lave siktlinjene fra parken til fjellene stenges av Haikjeften og hotellet, mye slik situasjonen er i dag. Fra Det fjerde hjørnet vil du ha utsyn til fjord og fjell som idag.</p>

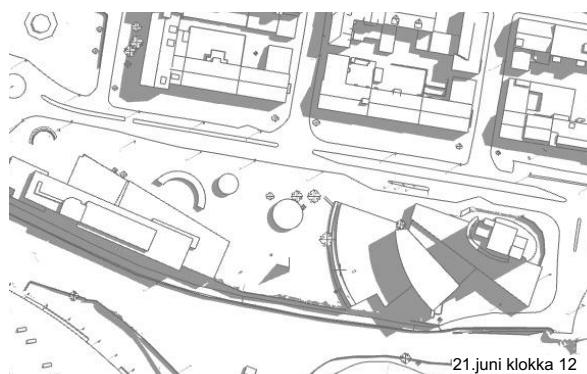
5.2.2. Sol- og skygevirkninger

Eksisterende situasjon

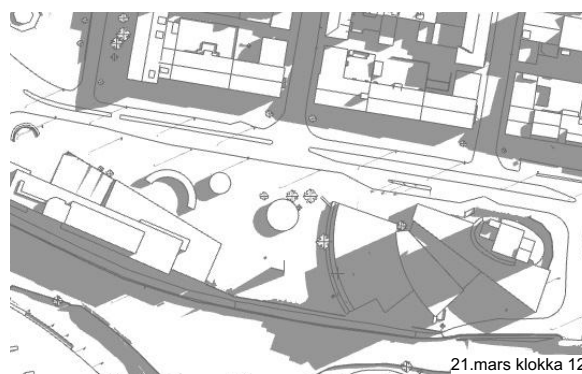


Skygger 21 mars klokka 15.00

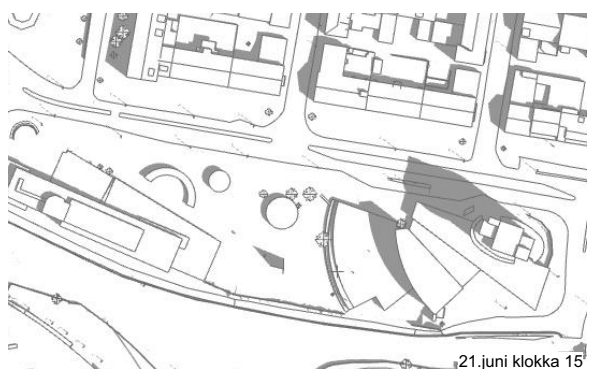
Alternativ 1:



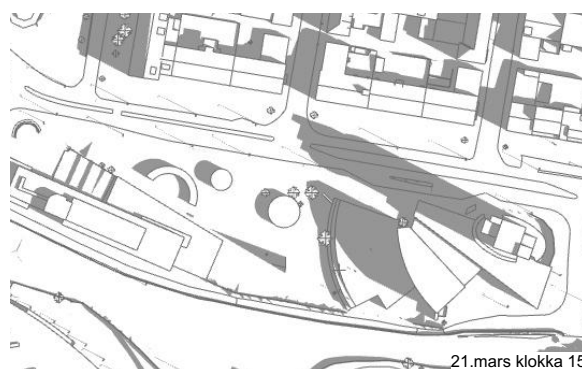
21.juni klokka 12



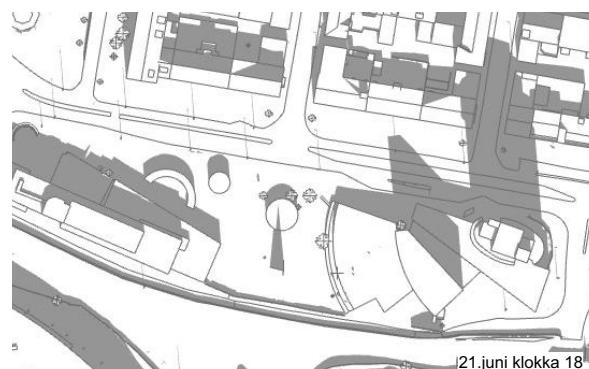
21.mars klokka 12



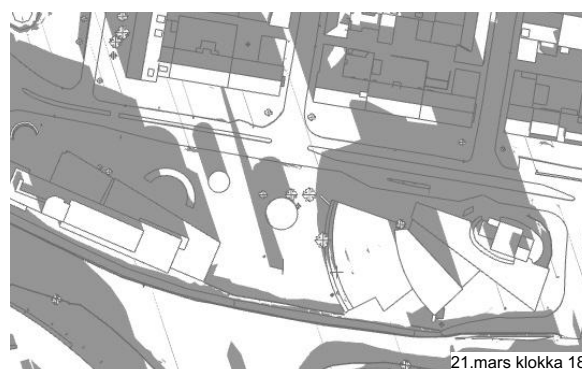
21.juni klokka 15



21.mars klokka 15

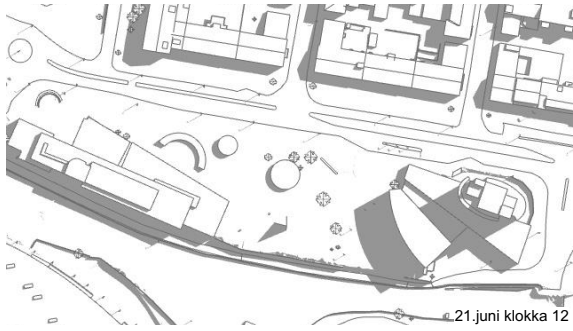


21.juni klokka 18

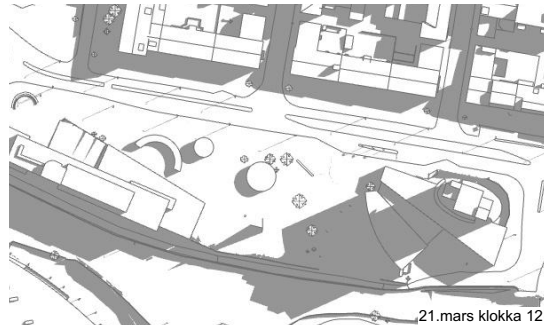


21.mars klokka 18

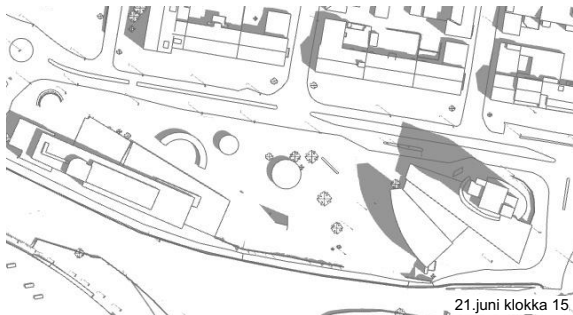
Alternativ 2:



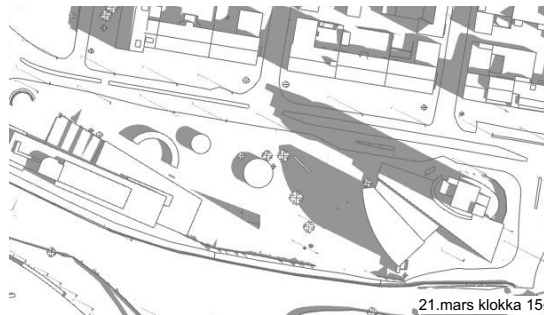
21.juni klokka 12



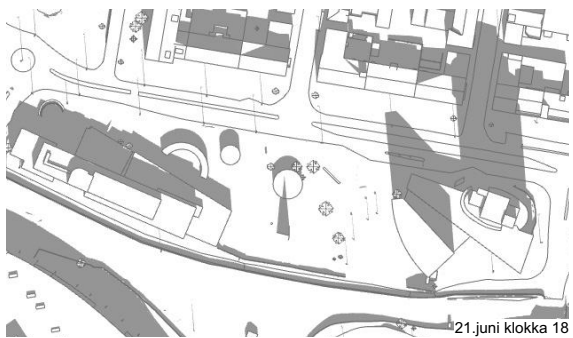
21.mars klokka 12



21.juni klokka 15



21.mars klokka 15

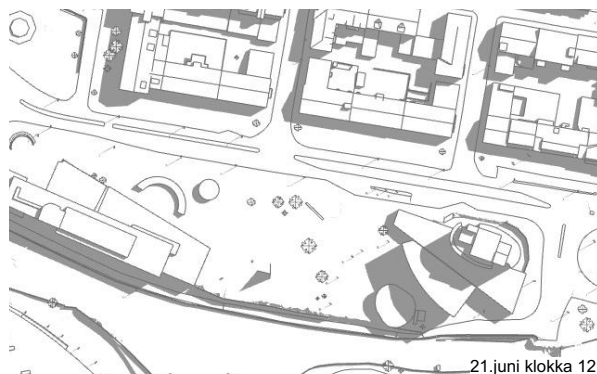


21.juni klokka 18

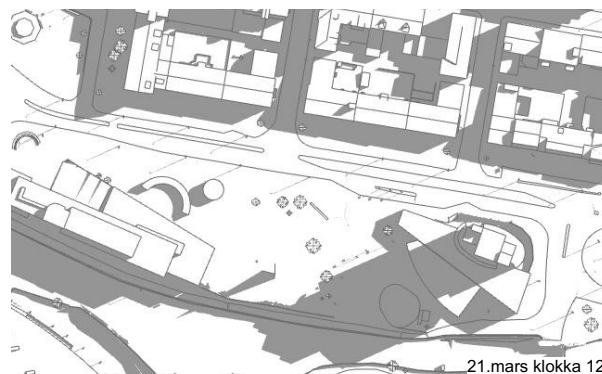


21.mars klokka 18

Alternativ 3:



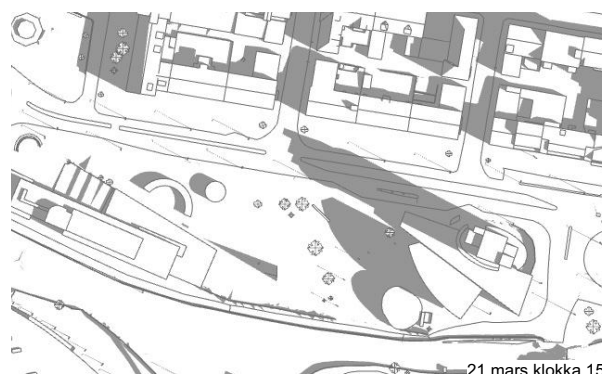
21.juni klokka 12



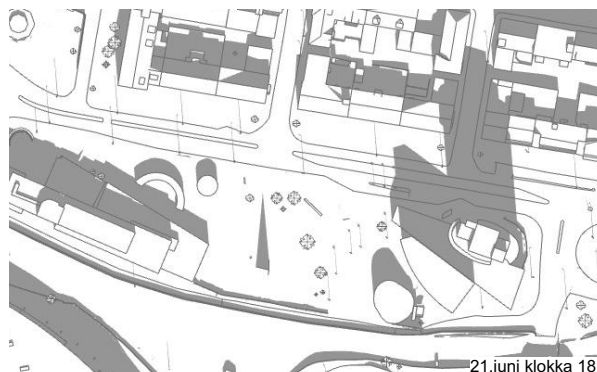
21.mars klokka 12



21.juni klokka 15



21.mars klokka 15



21.juni klokka 18



21.mars klokka 18

Vurdering sol- og skyggevirkninger:

Alternativ 1:	<p>Det er skygge på det nye parktaket fra morgenen av midt på sommeren, men utover dagen er taket i sol. Resten av parken har sol hele dagen. Skyggen fra den nye hotellromsfløyen legger seg på parktaket.</p> <p>Ved vår - og høstjevndøgn er det mer skygge på taket, men ikke hele taket er skyggelagt. Parken er i sol. På sen ettermiddag /kveld rekker skyggen fra den nye hotellromsfløyen bort til fasaden over Kongensgate.</p>
Alternativ 2:	<p>Skyggeforholdene er omtrent som i alternativ 1, men skyggene er lengre i dette alternativet når de strekker seg mot parkarealet. Heving av grøntareal på nytt parktak mot nord (Alt. 1) gjør skyggene kortere, og dermed solforholdene bedre.</p>

Alternativ 3:

Det er fortsatt skygge i parken, men skyggene rekker kortere inn i parkarealet siden hotellromsfløyen er trukket lenger sør. Haikjeften ligger i skygge på formiddagen i juni. Det er ikke store forskjeller i skyggene i parken i mars i alternativ 2 og 3. Haikjeften som er bevart i alternativ 3 kaster imidlertid mye skygge i parken på ettermiddag. Ny utescene er plassert øst på området og kaster skyggen sin mot trafikkarealet i Kongensgate på ettermiddag.

5.3. Konsekvenser for kulturminner

Vurdering:

Alternativ 1:	<p><u>Kulturmiljø - Haikjeften</u></p> <p>Haikjeften er vurdert til å være et bevaringsverdig kulturminne og inngår i hensynsone H570 i gjeldende arealdel for Narvik kommune. Den tilhører etterkrigsarkitekturen og er tegnet av tidligere byarkitekt Jan Inge Hovig.</p> <p>Riving av Haikjeften vil innebære en konflikt med ønske om å bevare den som en bevaringsverdig bygning i historisk kontekst. Byggets egenverdi er diskutabel i forhold til dårlige akustiske egenskaper som utescene. Den ikoniske formen er imidlertid et aspekt som taler for bevaring. Plasseringen er ikke optimal slik parken og omkringliggende bebyggelse har utviklet seg. Haikjeften ligger på kanten mot vegarealet, som ligger på det lavere nivået, og på kanten mot jernbanen, hvor BaneNor ønsker videre utvikling. Den ligger også noe i skyggen av hotellet i forhold til opprustning av Kongensgate og henvendelse mot sentrum.</p> <p>En ny utescene med tilpasset akustikk plassert nærmere Kongensgate og med mer avstand til jernbanen kan være gunstig. Den blir liggende mer i det grønne og det kan tilrettelegges med sitteamfi. Den kan legges som fondmotiv fra kvartalsstrukturen og fungere som støyskjerm for parken mot Kongensgate.</p> <p><u>Kulturmiljø - Narvik sentrum (Brente steders regulering):</u></p> <p>Forholdet til byens bebyggelse spesielt nord og øst for området skal sees på i forhold til kvartalsstruktur, høyder og utforming. Planområdet ligger i enden av kvartalsstrukturen. Eksisterende bebyggelse, hotell og Det fjerde hjørnet, er egne selvstendige bygg som ikke nevneverdig forholder seg til kvartalsstrukturen. Det er naturlig at planforslaget som ligger vest for eksisterende hotellbygning forholder seg til dette mer enn bebyggelsen i kvartalstrukturen. Høyden tas ned, men forholder seg til eksisterende høyhus. Konferansesalen som ligger langs Kongensgate har 2 etasjes høyde. Vegglivet følger opp retningen til kvartalsstrukturen og danner et offentlig rom, en forplass til hotellet. Dette uterommet har overdekning og skal håndtere forholdene før og etter arrangementer i salen. Utescenen i parken legges som fondmotiv fra tverrgaten Mimerbakken i kvartalsstrukturen. Opparbeidelse av ny Kongensgate vil forsterke sammenhengen mellom øst-og vestsiden av Kongensgate ytterligere, da den i dag er en trafikkmessig barriere.</p> <p><u>Kulturmiljø akser og siktlinjer:</u></p> <p>Fortetting av planområdet er i utgangspunktet ikke i tråd med opprinnelig byplan som snakker om åpne siktlinjer og akser mot landskapet. Denne intensjonen for området er allerede svekket ved den bebyggelsen som er etablert. Ny bebyggelse kan ses på som en videre utvikling av byen. Planforslaget er derfor en videreutvikling i tråd med det som allerede er</p>
----------------------	--

	påbegynt. De opprinnelige aksene og vidsynet mot landskapet er berørt, og erstattet med en fortetting. Fortettingen gir andre siktlinjer og mindre vidsyn, men landskapet er fortsatt tilstedeværende i byrommet og vil variere med hvor man oppholder seg.
Alternativ 2:	Forskjellen er at konferansesalen ikke bygges. Forhold til kulturmiljøet og siktlinjer blir ikke vesensforskjellig ved å bygge kun hotellromsfløyen.
Alternativ 3:	Forskjellen er at konferansesalen ikke bygges og hotellromsfløyen flyttes lenger sørøst i området. Forholdet til kulturmiljøet og siktlinjer blir ikke vesensforskjellige ved å bygge kun hotellromsfløyen, men man får litt andre siktlinjer og et annet vidsyn mot fjellene ved å flytte på hotellromsfløyen.

5.4. Konsekvenser for naturmangfold.

I henhold til Miljødirektoratets Naturbase foreligger det ingen registrert naturverdier innenfor planområdet.



Utsnitt fra Naturbase; Kilde Miljødirektoratet.

For alle saker som berører naturmangfold følger det av naturmangfoldloven § 7 at prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, og det skal fremgå av beslutningen hvordan disse prinsippene er vurdert og vektlagt i saken.

Når det gjelder kravet til kunnskap om naturmangfold i naturmangfoldloven § 8 er det iht. fagsystemene Naturbase eller Artsdatabanken ikke registrert viktige eller truede naturverdier innenfor planområdet. Det er heller ikke framkommet opplysninger som tyder på at det kan befinne seg arter eller naturtyper i planområdet som ikke er fanget opp av ovennevnte registreringer. Kravet i § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, anses dermed for å være oppfylt. I og med at naturmangfold i liten grad berøres av planforslaget og det ikke kan påvises effekter av tiltak på verdifull natur, legges det til

grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9-12.

Det er ingen forskjell på alternativene når det gjelder konsekvenser for naturmangfold.

5.5. Konsekvenser for landbruk

Planforslaget berører ikke dyrket mark og har derfor ingen konsekvenser for landbruk.

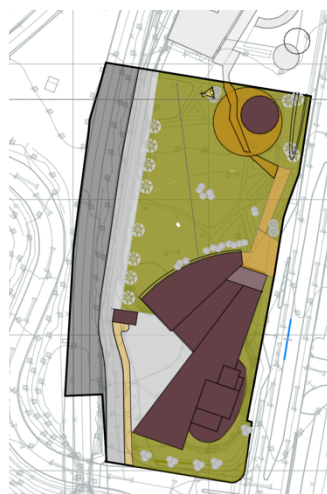
Det er ingen forskjell på alternativene når det gjelder konsekvenser for landbruk.

5.6. Konsekvenser for utearealenes attraktivitet og kvalitet

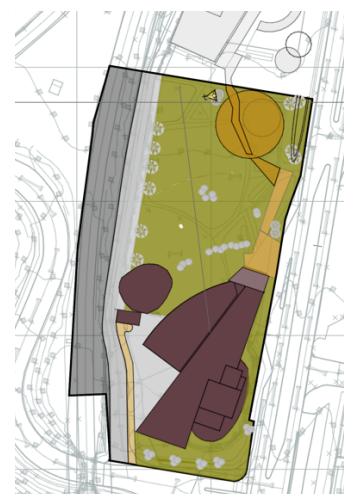
Eksisterende situasjon(flyfoto)



Skisse utearealer alternativ 1.



Skisse utearealer alternativ 2



Skisse utearealer alternativ 3

Vurdering:

Alternativ 1:	<p>Planforslaget viser en løsning med ny hotellromsfløy, ny konferansesal mot parken og utvidet inngang til hotellet fra nord. Atkomstsituasjonen tilpasses eksisterende reguleringsplan for Kongensgate /E6.</p> <p>Atkomst for varelevering og bil med parkering skal fortsatt skje på nedre nivå med parkering inne i Parkhallen. Busser og taxi kan avlevere gjester i stopplomme utenfor hotellet. Sykkelparkering er på nedre nivå for ansatte og på øvre nivå ved inngang for gjester. Dette må innarbeides i utomhusplanen.</p> <p>Gangtrafikk til hotellet skal skje langs Kongensgate iht. reguleringsplan eller gjennom parken.</p> <p>Parkarealet blir redusert, men konferansesalen anlegges med grønne tak. Høyden på bygningen tas ned i front mot parken og det legges til rette med ramper opp langs fasaden mot parken. Det anlegges en vandringsrute fra parken og opp på de grønne takene. De grønne takene skal romme vandringsvegen, overlys med gløtt ned i salen, vegetasjon, sitteplasser, utsiktspunkt og på toppen skal det være en pop-up servering på fine dager, eller når noe skjer i parken. Dette aktiviserer parkområdet. I tillegg skal det anlegges en ny utescene i det grønne rommet med tilhørende sitteamfi som knytter seg til bygningen. Utescenen blir liggende i enden av Mimerbakken fra kvartalsstrukturen i øst. Lekeplassen i parken opprettholdes der den er idag. Skjerming mot jernbanen og Kongensgate vurderes i forhold til Støyrapport. Utescenen kan vurderes benyttes som del av støyskjerm mot Kongensgate. Arealet parken reduseres med får erstatning i form av bygget park på tak som er allment tilgjengelig. Dette kan også bli en ny attraksjon som gir fine utkikkspunkt, fjell, sjø og nordlys. Det gir også flere nivå i parken, noe Det fjerde hjørnet også har lagt opp til. Støyrapport viser at uteareal som er løftet opp på takene har en mindre støybelastning enn parkareal for øvrig. Skjerming av disse arealene skjer ved bruk av rekkverk.</p> <p>Parkarealet er ikke grøntareal som er ubebygd, men bebygd areal som har grønne overflater. Dette videreføres, men med flere nivå. Skyggen fra hotellromsfløyen blir mindre når grøntarealene heves.</p>
Alternativ 2:	<p>Det meste av situasjonen blir som i alternativ 1, men de grønne takene med ramper og vandringsrute og utkikkspunkt blir ikke etablert. Parken avsluttes mot hotellromsfløyen. Det grønne rommet blir ikke like definert og avsluttet i sør, men opprettholder mer sin utforming som idag. Rommet blir romsligere i horisontalplanet. Støyskjerming mot jernbane og veg må vurderes. Støysituasjonen blir mer utfordrende enn i alt. 1. Hotellromsfløyen kaster mer skygge i grøntarealet når dette ikke heves.</p>

Alternativ 3:	Hotellromsfløyen i dette alternativet trekkes lenger sørover. Dette gir rom for at Haikjeften kan stå. Det etableres ingen ny utescene eller amfi. Parkrommet blir romsligere i horisontalplanet og fremstår omtrent som idag, men avgrenses i sør mot ny hotellromsfløy. Hotellromsfløyen kaster mer skygge i grøntarealet når dette ikke heves. Støyskjerming mot jernbane og veg må vurderes. Utescenen Haikjeften blir i deler av dagen liggende litt i skyggen av den nye hotellromsfløyen.
----------------------	--

5.7. Trafikk, trafikkavvikling og trafiksikkerhet.

5.7.1 Turproduksjon

Turproduksjon vil i hovedsak knyttes til gjester i hotellrom, møterom, konferansesal og restaurant, samt ansatte på hotellet. De forskjellige alternativene vil generere forskjellig mengde trafikk.

Alternativ 1: 120 nye hotellrom, 148 eksisterende rom, maks 536 personer. Sal for inntil 740 personer. Noe møteromskapasitet. Noe økt bemanning.

Alternativ 2: 120 hotellrom, 148 eksisterende rom, maks 536 personer. Noe møteromskapasitet. Noe økt bemanning.

Alternativ 3: 80 hotellrom, 148 eksisterende rom, maks 456 personer. Noe møteromskapasitet. Noe økt bemanning.

Det er ikke mulig å anslå hvor ofte det vil være maks belegg på hotellrom og full aktivitet i salen. Man kan anta at stort sett vil dette være de samme personene, da gjester på hotellet vil delta i arrangementer i salen. Vurderinger gjøres i forhold til Alternativ 1, da dette alternativet genererer mest økt trafikk. Aktivitet i konferansesalen vil variere både på hverdag og helg og vil være uregelmessig i forhold til maks utnyttning. Aktivitet i konferansesal på hverdag kontra helg vil generere forskjellig type trafikk, da aktiviteten vil variere i forhold til lokale brukere eller tilreisende brukere. Bussturer er flybuss, lokalbuss og turistbuss. Maks aktivitet i hverdagsdøgn og helgedøgn er satt opp i to forskjellige tabeller. Tallene er vurdert ut ifra en gjennomsnittlig sannsynlig mengde gjester med to i hvert rom og sannsynlig fordeling av transport i forhold til tilgjengelig parkering. Utover dette vil det være topper med flere og bunner med færre gjester/besøkende. Antall gjester vil også variere ut ifra sesong og segment, med juni-august som de meste hektiske og januar-februar som de roligste.

Tabell 1 Antall turer pr. hverdagsdøgn.

Aktivitet ukedager/konferanse	Gang- og sykkel-turer	Buss-turer	Bilturer	Taxi	Sum
Dagens situasjon	10	105	30	20	165
Gjester i nye hotellrom	0	75	33	20	128
Gjester i ny konferansesal	50	550	50	50	700
Nye Ansatte	2	2	2	0	6
Sum	62	697	115	90	999

Tabell 2 Antall turer pr. helgedøgn.

Aktivitet helg/forestilling, konsert	Gang- og sykkel- turer	Buss- turer	Bilturer	Taxi	Sum
Dagens situasjon	10	105	30	20	165
Gjester i nye hotellrom	0	75	33	20	128
Gjester i ny konferansesal	300	150	150	100	700
Nye Ansatte	2	2	2	0	6
Sum	362	472	207	120	999

Tabell 1: Konferanse i salen for tilreisende og lokale. 268 overnattende gjester, ca. 700 i salen og 23 ansatte, totalt 999. Tallet kan være større hvis det er flere gjester i hvert hotellrom, eller det kan bli mindre hvis hotellromsgjestene også deltar i konferansesalen. Ved konferanse for hotellgjester vil økningen være stor i antall bussturer, middels andel tilreisende med bil fra regionen og moderat i antall taxiturer. Antallet bilturer styres tildels av antallet parkeringsplasser som er tilgjengelig. Parkeringsnormen tilsier 65 p-plasser for hotellet ferdig utbygd med konferansesal.

Tabell2: Arrangement for Narviks befolkning i salen. 268 overnattende gjester, 700 i salen og 23 ansatte, totalt 999. Tallet kan være større hvis det er flere gjester i hvert hotellrom, eller det kan bli mindre hvis hotellromsgjestene også deltar i konferansesalen. Ved konsert/forestilling i konferansesalen vil økning i bussturer reduseres i forhold til konferanse. Antallet gå-sykkelturer går opp siden det er lokale gjester. Antallet taxiturer går opp. Antallet bilturer med avslipp evt. parkering går opp.

Tilreisende har tilgang til parkering i Parkhallen med samme atkomst som i dag, fra Sleggesvingen. De kan ankomme med kollektivtransport som stopper i busslommen etablert ved første utbygging mot Kongensgate. Denne er ivaretatt i ny regulering for Kongensgate. Gjester med taxi slippes av i busslomme ved Kongensgate. Gjester med sykkel eller til fots følger gangveg gjennom parken eller øvrige fortau. Bilturer er stabilt iht. parkering og ansees ikke som så stor økning at det får påvirkning på ÅDT i tilstøtende vegnett. Økning i bilturer med avslipp vil være på spesielle tidspunkt og ikke en generell økning. Økningen i trafikk er ellers i hovedsak til fots/sykkel og bussturer. Det er derfor viktig at gangtrafikken styres til sikre løsninger og at busslommen skiltes og benyttes slik den er planlagt. Utforming og lokalisering av busslomme er oversiktlig og hindrer rygging etter av- og påstigning. Det kan bli opphopning i busslommen ved stor pågang av taxiturer og bilturer med avslipp. Det er sannsynlig at totalmengde turer er mindre enn tabellen viser. For tallene som vises i tabellene over er det medtatt en person pr. biltur eller taxitur, men her kan man anta at man vil gjerne være flere sammen, spesielt i forbindelse med scenario i tabell 2. Dersom reguleringsplan for Kongensgate/E6 gjennomføres vil totalbelastning med trafikk i Kongensgate gå drastisk ned.

Gangtrafikk: Sikkerheten ved gangatkomst ivaretas gjennom parken i nord med opparbeidete gangveger. Når ny regulering for Kongensgate blir opparbeidet, vil kryssinger og fortau ivaretas på en bedre måte. Inntil dette skjer må skilting, brøyting og strøing/belysning for myke trafikanter bli utbedret. I tillegg forslås det å etablere en ny planovergang ved hotellets hovedinngang eller å plante vintergrønn vegetasjon i midtrabatten i Kongensgate for å hindre unødig kryssing over denne. Sykkelparkering tilrettelegges ved inngangen til hotellet.

Busslommen: Trafikken hit skal i utgangspunktet være sikker, men unødig parkering her gjør situasjonen uoversiktlig. Opparbeidelse av reguleringsplanen for Kongensgate ivaretar busslommen slik den er i dag, med plassering noe lenger nord. Ny og bedre skilting, samt håndhevelse av skiltingen kan bedre situasjonen. Flybussen stopper 4-5 ganger i døgnet pr. i dag. Om sommeren kommer den oftere. Arctic Route kommer 2-3 ganger om dagen, Tromsøbuss stopper 4-5 ganger om dagen, Bodøbuss stopper 2 ganger om dagen. Koordinering av rutetider samt turistbusstrafikk bør gjennomføres. Turistbusser ankommer for det meste ved nedre ankomst fra Sleggesvingen.

Atkomst med bil: Atkomst med bil følger dagens atkomst via Sleggesvingen og Verkstedbakken. Når ny regulering for Kongensgate, Sleggesvingen og Verkstedbakken blir opparbeidet vil sikkerheten for gangtrafikken bedres. Inntil dette skjer vil atkomsten fra Sleggesvingen være som i dag. Ansatte har ingen parkering. De fleste ansatte går til jobb. Parkhallen har kapasitet for økt parkeringskapasitet for hotellutvidelsen med ca. 34 nye plasser i tillegg til 31 plasser for eksisterende bebyggelse. Parkhallen har 120 p-plasser og det er sjeldent fullt. (Iht. Narvikgården som eier og drifter av Parkhallen). I tillegg er det flere offentlige parkeringsplasser i nærheten som evt. kan benyttes av gjester.

Plass foran hovedinngang: Plassdannelsen utvides slik at det er kapasitet til å håndtere store ansamlinger med mennesker før og etter arrangementer. I tillegg skal den ivareta av- og påstigning fra buss, taxi og bil. Dette kan sikres i bestemmelsene.

Planens forhold til nullvekstmålet: «I byområdene skal klimagassutslipp, kø, luftforurensing og støy reduseres gjennom effektiv arealbruk og ved at veksten i personbiltransport tas med kollektivtransport, sykling og gange.» Planen legger opp til videre utvikling av allerede etablerte løsninger. Parkeringsanlegg er eksisterende og ingen overflateparkering. Det tilrettelegges for busstransport, gang- og sykkelveger. Lokaliseringen av nye hotellrom og konferansesal bygger på etablert infrastruktur med nærhet til sentrum. Generelt begrenset tilbud om parkering og frekvens på busstilbud samt trafiksikre løsninger for myke trafikanter har betydning for nullvekstmålet. Gjennomføring av ny reguleringsplan for Kongensgate vil ha stor positiv betydning i så måte.

5.8. Konsekvenser for miljø.

Fasadestøy og innendørs støynivå

Utdrag fra støyrapport fra Cowi 14.12.23:

«Kap.4 resultater og vurderinger

Pkt.4.1 Fasadestøy på tilbygg

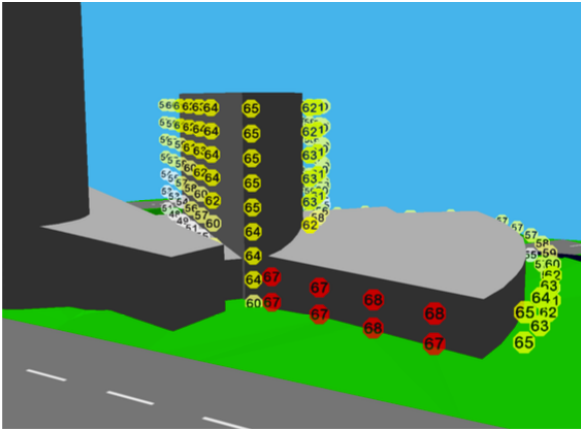
....Det er ikke gitt krav til maksimalt lydtryknivå $L_{pA,max}$ fra veitrafikkstøy på nattestid for hotell/overnattingssteder, men COWI AS anbefaler at maksimal- nivået ikke bør overstige $L_{pA,max} = 45$ dB på nattestid dersom man skal ha god komfort (samme som krav for boliger på nattestid).

I NS 8175:2012 stilles det ikke krav til støy på uteoppholdsarealer i tilknytning til overnattingssteder.

Beregningene viser at mest utsatte fasade på hotellbygget vil ha nivåer $L_{eq,24h}$ på inntil 65 dB for veitrafikk. For jernbanetrafikk vil det høyeste nivå være $L_{eq,24h}$ på inntil 60 dB.

På konferansesalene viser beregningene at mest utsatte fasade vil ha nivåer $L_{eq,24h}$ på inntil 68 dB for veitrafikk og 61 dB for jernbanetraffikk.

Støynivå ved fasade er av en slik størrelse at det kan bli aktuelt å stille et visst krav til lydisolasjon i vinduer for å ivareta krav til innendørs støynivå. Det vil være fullt mulig å oppnå kravene med relativt moderate krav til lydisolasjon, men dette må vurderes mer detaljert i senere prosjektfase når planløsning og størrelse for vinduer er kjent. ...»



Figur 3 - Støynivåer fra veitrafikk $L_{eq,24h}$ på alle etasjene.

Fasadestøy på boliger langs Kongensgate

Utdrag fra støyrapport fra Cowi 14.12.23:

«Pkt. 4.2 Konsekvens av fasadestøy på boliger langs Kongensgate.

«...Beregningene viser at tiltaket med utvidelse vil medføre en svært begrenset støykonsekvens for nærliggende boliger, med en endring av støynivå i størrelsesorden 0-1 dB. Basert på dette vurderes det at utvidelsen ikke vil medføre merkbart høyere støynivåer på fasadene langs Kongensgate.»

Det skal ikke etableres serveringssteder utover det som er der pr. i dag, kun øke kapasiteten i restauranten. Det planlegges en mindre uteterrasse mot sørvest i tilknytning til restauranten. I tillegg planlegges det en pop-up kafe på det grønne taket over konferansesalen. Det påregnes ikke at disse uteserveringene vil ha aktivitet på kveld og natt slik at de vil generere støy til nærliggende boligområder.

Uteoppholdsareal

Utdrag fra støyrapport fra Cowi 14.12.23:

«I NS 8175:2012 stilles det ikke krav til støy på uteoppholdsarealer i tilknytning til overnattingssteder.»

Det er likevel beregnet støy i parkarealer da dette er en offentlig park som delvis benyttes til byggeformål og erstattes med grønne tak. Vi er derfor bedt om av Statsforvalteren at utearealet støyvurderes.

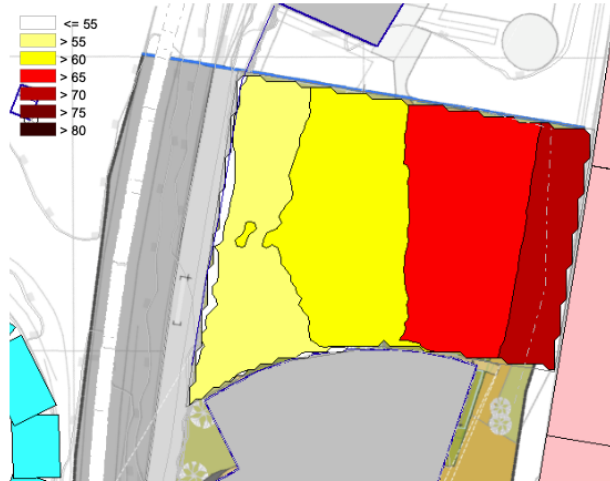
Utdrag fra støyrapport fra Cowi 14.12.23:

«Pkt. 4.3 Støy i parkarealer

Pkt. 4.3.1 Parkarealer på bakkenivå.

...Retningslinjene i T1442 angir en anbefalt støygrense på 55 dB for byparker. Det vil si at den eksisterende park vil ha støynivåer ca. 20 dB høyere enn anbefalingene. Gitt det høye bidrag av støy fra veitrafikk på den eksisterende park vil det først og fremst anbefales at den eksisterende park skjermes fra støyen fra Kongensgate.»

Bilag C Støynivå L_{den} på parkarealer på bakkenivå.



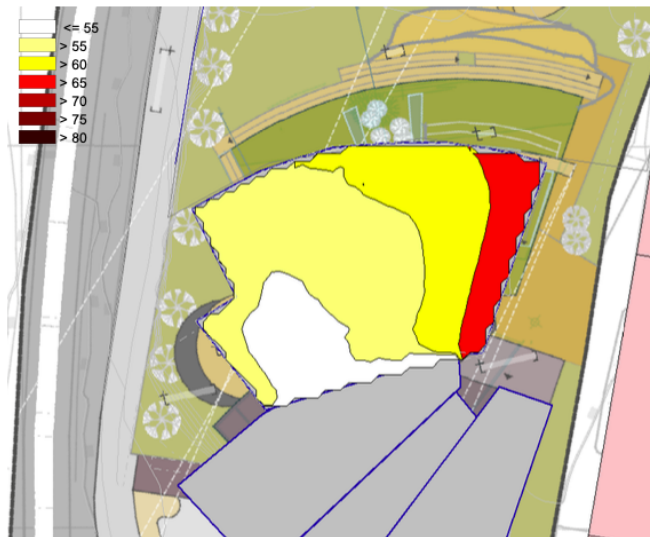
Figur 6 - Støynivåer fra veitrafikk L_{den} i høyden 1,5 meter over bakkenivå.

Pkt.4.3.2 Parkarealer på takplan

Bilag D viser forventede støysoner for parkarealer over planlagt tak på konferansesalene på Scandic Narvik. Beregninger viser at størsteparten av utearealene vil ligge i gul og rød støysone.

ANDIC NARVIK 2023

Bilag D Støynivåer L_{den} på parkarealer på tak



Figur 8 - Støynivåer fra veitrafikk L_{den} i høyden 1,5 meter over tak, på tilbygg med konferansesal.

Dagens park vil ha tilsvarende støyforhold som figuren viser for del av grøntområde som er park på bakkeplan i ny situasjon. Eksisterende park som forblir på bakkeplan vil ha samme støyforhold som i dagens

situasjon. Tiltak i parkarealet med støyvoll og støygjerder vil bedre forholdene. De grønne takene vil iht rapporten få bedre støyforhold enn dagens park på bakkenivå. Takene ligger høyere i forhold til veggen og tiltes med høyeste punkt mot Kongensgate. I tillegg er det rekkverk på gesimsene som skjermer for støy. Støyvoll mot veggen og støyskjerm mot jernbanen vurderes i forhold til støyrapport, dagens situasjon og ny løsning.

Bygg- og anleggsstøy

Fremtidig byggeplass vil ligge inntil eksisterende hotell og parkområdet. Det vil derfor trolig være vanskelig å unngå at grenseverdier overskrides i anleggsfasen. Rutiner for varsling og planlegging iht. T-1442 ansees som viktig, både mot hotellet og parken samt øvrig nærliggende bebyggelse. Det er gunstig å benytte mer stillegående utstyr som f.eks. elektrisk der dette er mulig. Ved etablering av brakkerigg kan denne benyttes som støyskjermende tiltak hvis mulig. Det er også mulig å benytte mobile midlertidige skjermer for å skjerme uteoppholdsareal.

Lokal luftkvalitet

Pk.t 3.2 Veitrafikk, i støyrapport fra Cowi

Trafikktall, tungtrafikkandel og hastigheter er hentet fra Statens vegvesen nasjonale vegdatabase (NVDB). Trafikkmengden på Sleggeveien er antatt. Videre er trafikktallene fremskrevet i 12 år, til år 2035, i tråd med retningslinjene i T-1442/2021. Trafikktallene benyttet i beregningene er gitt i Tabell 2.

Tabell 2 Veitrafikktall, tungtrafikkandel og hastighet benyttet i beregningene.

Vei	ÅDT ₂₀₃₅	Andel tunge kjøretøy, %	Hastighet, km/t
Kongensgate (E6)	15 400	10	50
Sleggeveien	2500	6	50

I henhold til retningslinje T-1520 kan luftforurensning fra veitrafikk være et problem dersom ÅDT overstiger 8000. Kongensgate har ÅDT enn 15 4000. Planområdet antas derfor å være utsatt for luftforurensning fra veitrafikk på E6/Kongensgate. Problemene vil være størst i vintersesongen hvis veibanen er tørr og det brukes piggdekk. Mindre bruk av piggdekk og god rengjøring av veinettet vil generelt bidra til mindre luftforurensning. Når ny reguleringsplan for E6/Kongensgate blir gjennomført vil luftforurensningen elimineres i Planområdet.

Uteoppholdsarealene knytter seg til det offentlige Parkområdet. Økt bruk av vegetasjon i området samt grønne tak vil bedre luftkvaliteten. Busker og løvtrær er mest effektive på å stoppe luftforurensningen. Luftforurensningen er en eksisterende utfordring og vil ikke forverres ved forslag til tiltak.

5.9. Konsekvenser for befolkningen.

Barn og unges oppvekstvilkår, folkehelse, friluftsliv

Planområdet er del av parkområdet på Parkhallen. Utvidelsen av hotellet ligger delvis i parkarealet og det planlegges å erstatte parkarealet med grønne tak på konferansesalen. De grønne takene vil bli en ny attraksjon i forbindelse med parken. Ved å trekke bygningen som møter parken inn i parkarealet med grønne tak og ramper, gir man et aktivt publikumsområde i flere nivåer tilbake til byen. Utsiktspunktene kan bli flere og mer varierte. De kan bli utendørs og innendørs. Naturen vil fortsatt være en stor del av

parkdraget som blir et nytt offentlig rom med utescene, amfier, mer vegetasjon og vandring til toppen. Det kan etableres servering på toppen. Det kan lages nye sitteplasser og buldrevegger langs rampene. Iscenesettelsen av utsiktspunkt og tilstedeværelse av natur i de offentlige rommene er viktig i en by i utvikling. Dette ivaretas på en ny og bedre måte med opparbeidelsen av de grønne takene. Takflater, park og scene vil gi økt aktivitet i byrommet, og i samspill med Det fjerde hjørnet og lekeplassen vil det samlede parkanlegget kunne tilby alle aldersgrupper ulike typer aktivitet og sosiale møteplasser. Løfting av de grønne arealene på tak gir også grønne områder som er mer skjermet for støy. Etablering av mer grønn vegetasjon kan bidra til å redusere støvforurensing fra vegtrafikken.

Andre konsekvenser for nærmiljøet

Det vil bli mer trafikk til hotellet, da det blir flere gjester og flere større arrangementer i konferansesalen. Det planlegges for at økt trafikk tas med kollektivtransport. Det tilrettelegges et minimum av flere p-plasser i Parkhallen. Busslomme er etablert langs Kongensgate og hyppigere bussavganger er en mulighet. Planforslaget vurderes derfor ikke til å få vesentlige konsekvenser for trafikkavvikling eller støyforhold for nærområdet annet enn i begrensede perioder ved arrangementer i salen. Sol- og skygge diagrammene viser at det, i deler av døgnet, vil bli skygge på noe av det grønne arealet fra den nye hotellromsfløyen. Løfting av de grønne takene gir kortere slagskygger fra den nye hotellromsfløyen.

Universell utforming/tilgjengelighet for alle

Planforslaget skal legge til rette for tilgjengelighet for alle trafikanter til alle funksjoner. Bygg og uterom skal være lett leselig og tilgjengelig. Bygg og uterom må være i tråd med teknisk forskrift.

Hovedinngang til eksisterende hotell er universelt utformet. Tilbyggets inngang knytter seg på denne. Universell utforming til takflatene gjøres ved rampeløsninger. Materialbruk i parkområdet tilrettelegges for alle brukergrupper.

5.10. Risiko og sårbarhet.

Grunnforhold, geoteknisk notat fra HRP, RIG-NOT-01 datert 06.12.23.

Flom og skredfare:

Tiltaket ligger innenfor aktsomhetsområder for jord- og flomskred iht. NVE-Atlas. Vi har vært i telefonisk kontakt med NVE som anser området som lite sannsynlig for skred tross at det er innenfor aktsomhetsområdet. Aktsomhetsområdet er teoretisk kartlagt og stor grad av bebyggelse og harde flater øst for planområdet gjør sannsynligheten for løsmasseskred liten. Problematikken er beskrevet ytterligere i geoteknisk notat vedlagt plansaken.

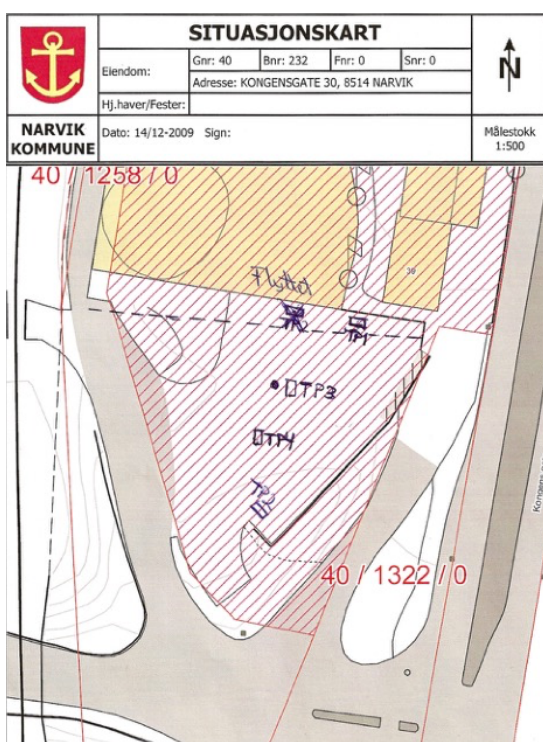
Planområdet er ellers ikke utsatt for annen flom- og skredfare. Etablering av grønne tak og opparbeidelse av den grønne parken vil bidra til lokal overvannshåndtering som minsker fare for lokal flom ved mye nedbør.

Høyspent/strålefare

Det er ingen kjente høyspentledninger eller strålefare i området.

Forurenset grunn:

Det har ligget en Statoilstasjon der eksisterende hotell er bygget. Den ble revet og fjernet i sin helhet i 2009/2010. Den ble delvis gjenbrukt og resterende ble fraktet til godkjent deponi. Multiconsult Tromsø tok prøvegravinger i grunnen, både på øvre og nedre plan, se kartill.



På øvre plan ble det påvist en del forurenset masse som ble fraktet til deponi. Nedre plan ble undersøkt uten at det ble påvist forurensing i grunnen. Det er derfor ikke utført sanering på nedre plan. Området som utvides for bebyggelse i planområdet ligger lenger unna den gamle Statoilstasjonen enn det området som ble undersøkt for forurensing uten at det ble gjort funn.

ROS-analyse

Med utgangspunkt i reguleringsplanforslag for Scandic Hotel Narvik er det gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). Sjekkliste for risiko og sårbarhetsforhold (vedlegg 1, DSB 2017) er benyttet for identifisering av mulige uønskede hendelser. Følgende mulige uønskede hendelser er identifisert, basert på gjennomgang av sjekkliste:

Nr.	Uønskede hendelser
3.	Jord- og flomskred
20.	Kulturminner
23.	Kollektivtrafikk
31,34.	Støy og støv fra trafikk og jernbane
38.	Ulykke med farlig gods
43.	Ulykker med gående - syklende

Risikoreduserende tiltak er ivaretatt i plankart og bestemmelser.

5.11. Konsekvenser i anleggsperioden

Anleggsvirksomhet

Utbyggingen medfører anleggsvirksomhet over en viss periode. Anleggsperioden kan medføre økte ulemper, både i forhold til HMS, økte støy- og støvplager, anleggstrafikk og redusert framkommelighet for trafikk. Nærhet til veg og jernbane samt offentlig park gjør at arbeidene vil kunne forstyrre omgivelsene.

Bestemmelsene vil stille krav til anleggsperioden, om at det skal følge plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen. Planen skal gjøre rede for trafikkavvikling og trafiksikkerhet - for syklende, gående og barn på skoleveg - samt massetransport, renhold, støvdemping og støyforhold.

Nødvendige avbøtende og beskyttende tiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. Statlige retningslinjer for behandling av støy og luftkvalitet i arealplanleggingen (hhv. T-1442 og T-1520) skal legges til grunn, og det skal gjøres prognoser av forventet støy til naboer i bygge- og anleggsfasen og etablering av varslingsrutiner for støyende arbeider.

5.12. Konsekvenser for teknisk infrastruktur.

Overvann og flom

Det planlegges med grønne tak og lokal overvannshåndtering. Det blir totalt ikke flere harde flater i området enn før utbygging. Hotellfløyens tak skal ha nedløp til VA ledninger. Det planlegges med en overvannsdam i parken. Flomveger mm iht. VAO-plan vedlagt.

Vann og kapasitet: VAO-rammeplan utført av HRP. Denne sier noe om kapasitet mht brannvann og spillvann og vanntrykk. Den diskuterer også overvannsproblematikken.

5.13. Økonomiske konsekvenser for kommunen.

Det etableres ikke nye offentlige veganlegg som skal driftes. Parkområdet er offentlig og inkluderer gangveg som har varmekabler idag. Fortauet langs Kongensgate har problemer med at det blir plass for snøopplagring. Det må sikres en drift av parken og gangvegen igjennom slik at tilgang sikres vinterstid. I tillegg sikres myke trafikanter en bedre tilrettelegging ved bedre/oftere brøyting, strøing og belysning av gangveger/fortau.

6. Videre planprosess

6.1. Optimalisering av planforslaget

Forslagsstiller ønsker å gå videre med Alternativ 1.

I utviklingen av planforslaget skal det jobbes videre med omfang av bebyggelse, høyder og offentlig tilgjengeliggjøring av grøntdraget /parktaket. Det gjøres en optimalisering av plangrepet med bakgrunn i det som er kommet frem i konsekvensutredningen. Dette gjelder blant annet følgende forhold:

- Forhold til kvartalsstruktur og gatenett.
- Siktlinjer og akser
- Plassering, omfang og høyde på nytt bygg
- Organisering av utearealer og rampeløsninger på grønne tak
- Organisering og utforming av forplass ved hotellets inngang og konferansesal
- Opparbeiding av park og gangveger mht gangtrafikk.
- Utforming i forhold til støy.

6.2. Offentlig høring av planforslaget

Medvirkning planlegges i forhold til lovpålagte krav i plan- og bygningsloven. I tråd med plan- og bygningsloven § 3-7 skal planforslaget legges ut til høring og offentlig ettersyn. Berørte parter og myndigheter, grunneiere, rettighetshavere, naboer/gjenboere, lag og foreninger, regionale og statlige planmyndigheter mfl. vil bli kontaktet gjennom brev. Offentlig ettersyn skal kunngjøres i avisa Fremover. Plandokumentene vil bli lagt ut på kommunens hjemmesider.

6.3. Sluttbehandling og vedtak

Vedtatt reguleringsplan kunngjøres med brev til berørte parter, samt ved annonse i avisa Fremover, og på Narvik kommunes hjemmesider. Klagefrist er tre uker.

7. Kilder/vedlegg

- *Illustrasjonshefte for planforslag utarbeidet av Arkitektene Vis-a-Vis AS*
- *Støyrapport fra Cowi datert 14.12.23 versjon 01*
- *Geoteknisk rapport fra HRP datert 06.12.23 versjon 01.*
- *NVE sine sider for flomkart mv*
- *Eksisterende reguleringsplaner fra Narvik kommune*
- *Trafikktall og trafikkvurdering fra drift på Scandic Hotel Narvik*
- *VAO-rammeplan utarbeidet av HRP datert 08.11.24*