

Saksframlegg

Arkivsak: 22/3800 - 172

Saksbehandler Isak Berntsen

Saknr.	Utvalg	Møtedato
004/25	Hovedutvalg for plan og utvikling	06.02.2025
009/25	Narvik kommunestyre	07.02.2025

Sluttbehandling - Detaljregulering for Kvartal 48

Jeg viser til sakens utredning og vil foreslå følgende:

Innstilling

Følgende merknader er behandlet:

Statsforvalteren i Nordland

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

Merknadens pkt. 7 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 8 tas til følge.

Nordland Fylkeskommune

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 7 og 12 tas til orientering.

Merknadens pkt. 5 og 6 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 8, 9, 10 og 11 tas til følge.

Statens vegvesen

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

Merknadens pkt. 3 og 5 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 7 og 8 tas til etterretning.

Bane Nor

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)

Merknadens pkt. 1 og 2 tas til orientering.

Narvik kommune - Veg og park

Merknadens pkt. 1, 2, 6, 8, 11, 19, 20, 21, 26 og 29 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3, 5, 7, 10, 13, 14, 15, 22, 23, 24 og 25 tas til følge.

Merknadens pkt. 4, 12, 16 og 17 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 9 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 18, 27, 28 og 30 tas til etterretning.

Narvik Vann

Merknadens pkt. 1 tas til følge.

Merknadens pkt. 2, 3 tas til etterretning.

Narvik kommune - Miljørettet helsevern og folkehelse

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

Daniel Gaarden, Øystein Ingebrigtsen Hjelmfoss, Vebjørn Ingebrigtsen Hjelmfoss, Matz Andreas Håheim, Line Anthonsen, Lill Randi Olsen Gaarden, Lisa Marie Hjelmfoss, Geir Ingebrigtsen, Torgeir Ingebrigtsen Hjelmfoss, Kurt Oluf Frostad, Liv-Iren og Trygve Tony Jespersen, Laila Margrete Strand, Magnus Romstad Ursin, Bernt-Erik Ingebrigtsen Maria Aasheim, Anne Pernille Sollie, Idrun Johanne Nilsen, Reidun Jonhild Storvik Anne Marie Eide, Nina Therese Gaarden, Reidun Marie Rognan, Arne Håkon Paulsen og Lill-Heidi Paulsen, Maja Reiten, Stig Thomas Bergmann, Eivind Gaarden, Torunn Michaelsen, Tonje Olsen, Loraine Vlasblom, Stine Arctander, Thea Amalie Haakonsen, Julie Nilfjord, Marit Annborg Kamilla Pedersen, Anne-Grethe Pettersen, Åsa Marie Andersson og Geir Fridfeldt, Trine-Marie Olsen, Ingvild Larssen, Tor Erik Krane Ursin, Marianne Krane Ovesen, Jørgen Michaelsen

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 5, 10 og 11 tas til orientering.

Merknadens pkt. 7 og 8 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 4, 6 og 9 delvis til følge.

Sameiet Dronningens gate 33 v/ styrets leder Ingvild Gaarden

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 5, 10, 13, 14, 15 og 16 tas til orientering.

Merknadens pkt. 7, 8, 11 og 12 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 4, 6 og 9 delvis til følge.

Stig Lennart Nerdal

Merknadens pkt. 1, 4, 5, 6, 7 og 8 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3 tas til følge.

Merknadens pkt. 2 og 9 delvis til følge.

Lene Alteren

Merknadens pkt. 1, 6, 7, 8, 9, 13, 15, 16 og 17 tas til orientering.

Merknadens pkt. 4 og 5 tas til følge.

Merknadens pkt. 10, 12 og 14 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 2, 3 og 11 delvis til følge.

Ingvild Emmelie Olsen Gaarden

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 27, 28, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38 og 39 tas til orientering.

Merknadens pkt. 13, 18, 24, 25, 26 og 32 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 7, 11, 17, 19, 20 og 29 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 12 tas til følge.

Norun Kornelie Lech-Hanssen

Merknadens pkt. 1, 2 og 6 tas til orientering.

Merknadens pkt. 5 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 3 og 4 delvis til følge.

K24 Eiendom AS

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

Merknadens pkt. 2 og 5 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 4 tas til følge.

Ingvild Gaarden (På vegne av berørte beboere og naboer i Kvartal 48)

Merknadens pkt. 1, 2, 5 og 7 tas til orientering.

Merknadens pkt. 4 og 6 delvis til følge.

Merknadens pkt. 3 tas til følge.

Nordland Fylkeskommune (25.09.2024)

Merknadens pkt. 1 og 2 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3 tas til følge.

Riksantikvaren

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 og 8 tas til orientering.

Merknadens pkt. 9 og 10 tas til etterretning.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre detaljregulering for Kvartal 48, planID 22008, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

Rådmannen i Narvik,
Lars Skjønnås

Vedtak som innstilling fra Hovedutvalg for plan og utvikling, 06.02.2025 - 004/25

Følgende merknader er behandlet:

Statsforvalteren i Nordland

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

Merknadens pkt. 7 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 8 tas til følge.

Nordland Fylkeskommune

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 7 og 12 tas til orientering.

Merknadens pkt. 5 og 6 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 8, 9, 10 og 11 tas til følge.

Statens vegvesen

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

Merknadens pkt. 3 og 5 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 7 og 8 tas til etterretning.

Bane Nor

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)

Merknadens pkt. 1 og 2 tas til orientering.

Narvik kommune - Veg og park

Merknadens pkt. 1, 2, 6, 8, 11, 19, 20, 21, 26 og 29 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3, 5, 7, 10, 13, 14, 15, 22, 23, 24 og 25 tas til følge.

Merknadens pkt. 4, 12, 16 og 17 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 9 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 18, 27, 28 og 30 tas til etterretning.

Narvik Vann

Merknadens pkt. 1 tas til følge.

Merknadens pkt. 2, 3 tas til etterretning.

Narvik kommune - Miljørettet helsevern og folkehelse

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

Daniel Gaarden, Øystein Ingebrigtsen Hjelmfoss, Vebjørn Ingebrigtsen Hjelmfoss, Matz Andreas Håheim, Line Anthonsen, Lill Randi Olsen Gaarden, Lisa Marie Hjelmfoss, Geir

Ingebrigtsen, Torgeir Ingebrigtsen Hjelmfoss, Kurt Oluf Frostad, Liv-Iren og Trygve Tony Jespersen, Laila Margrete Strand, Magnus Romstad Ursin, Bernt-Erik Ingebrigtsen Maria Aasheim, Anne Pernille Sollie, Idrun Johanne Nilsen, Reidun Jonhild Storvik Anne Marie Eide, Nina Therese Gaarden, Reidun Marie Rognan, Arne Håkon Paulsen og Lill-Heidi Paulsen, Maja Reiten, Stig Thomas Bergmann, Eivind Gaarden, Torunn Michaelsen, Tonje Olsen, Loraine Vlasblom, Stine Arctander, Thea Amalie Haakonsen, Julie Nilfjord, Marit Annborg Kamilla Pedersen, Anne-Grethe Pettersen, Åsa Marie Andersson og Geir Fridfeldt, Trine-Marie Olsen, Ingvild Larssen, Tor Erik Krane Ursin, Marianne Krane Ovesen, Jørgen Michaelsen

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 5, 10 og 11 tas til orientering.

Merknadens pkt. 7 og 8 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 4, 6 og 9 delvis til følge.

Sameiet Dronningens gate 33 v/ styrets leder Ingvild Gaarden

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 5, 10, 13, 14, 15 og 16 tas til orientering.

Merknadens pkt. 7, 8, 11 og 12 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 4, 6 og 9 delvis til følge.

Stig Lennart Nerdal

Merknadens pkt. 1, 4, 5, 6, 7 og 8 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3 tas til følge.

Merknadens pkt. 2 og 9 delvis til følge.

Lene Alteren

Merknadens pkt. 1, 6, 7, 8, 9, 13, 15, 16 og 17 tas til orientering.

Merknadens pkt. 4 og 5 tas til følge.

Merknadens pkt. 10, 12 og 14 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 2, 3 og 11 delvis til følge.

Ingvild Emmelie Olsen Gaarden

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 27, 28, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38 og 39 tas til orientering.

Merknadens pkt. 13, 18, 24, 25, 26 og 32 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 7, 11, 17, 19, 20 og 29 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 12 tas til følge.

Norun Kornelie Lech-Hanssen

Merknadens pkt. 1, 2 og 6 tas til orientering.

Merknadens pkt. 5 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 3 og 4 delvis til følge.

K24 Eiendom AS

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

Merknadens pkt. 2 og 5 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 4 tas til følge.

Ingvild Gaarden (På vegne av berørte beboere og naboer i Kvartal 48)

Merknadens pkt. 1, 2, 5 og 7 tas til orientering.

Merknadens pkt. 4 og 6 delvis til følge.

Merknadens pkt. 3 tas til følge.

Nordland Fylkeskommune (25.09.2024)

Merknadens pkt. 1 og 2 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3 tas til følge.

Riksantikvaren

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 og 8 tas til orientering.

Merknadens pkt. 9 og 10 tas til etterretning.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre detaljregulering for Kvartal 48, planID 22008, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

Narvik kommunestyre 07.02.2025

Behandling:

Votering nr 1 - Votering over forslag

Forslag: **Innstilling fra Hovedutvalg for plan og utvikling - 06.02.2025**

For: 31 stemmer (100%) - A 8, FRP 4, H 7, INP 4, KRF 1, R 1, SP 3, SV 3

Mot: 0 stemmer (0%)

KST - 009/25 Vedtak:

Følgende merknader er behandlet:

Statsforvalteren i Nordland

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

Merknadens pkt. 7 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 8 tas til følge.

Nordland Fylkeskommune

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 7 og 12 tas til orientering.

Merknadens pkt. 5 og 6 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 8, 9, 10 og 11 tas til følge.

Statens vegvesen

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

Merknadens pkt. 3 og 5 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 7 og 8 tas til etterretning.

Bane Nor

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)

Merknadens pkt. 1 og 2 tas til orientering.

Narvik kommune - Veg og park

Merknadens pkt. 1, 2, 6, 8, 11, 19, 20, 21, 26 og 29 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3, 5, 7, 10, 13, 14, 15, 22, 23, 24 og 25 tas til følge.

Merknadens pkt. 4, 12, 16 og 17 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 9 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 18, 27, 28 og 30 tas til etterretning.

Narvik Vann

Merknadens pkt. 1 tas til følge.

Merknadens pkt. 2, 3 tas til etterretning.

Narvik kommune - Miljørettet helsevern og folkehelse

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

Daniel Gaarden, Øystein Ingebrigtsen Hjelmfoss, Vebjørn Ingebrigtsen Hjelmfoss, Matz Andreas Håheim, Line Anthonson, Lill Randi Olsen Gaarden, Lisa Marie Hjelmfoss, Geir Ingebrigtsen, Torgeir Ingebrigtsen Hjelmfoss, Kurt Oluf Frostad, Liv-Iren og Trygve Tony Jespersen, Laila Margrete Strand, Magnus Romstad Ursin, Bernt-Erik Ingebrigtsen Maria Aasheim, Anne Pernille Sollie, Idrun Johanne Nilsen, Reidun Jonhild Storvik Anne Marie Eide, Nina Therese Gaarden, Reidun Marie Rognan, Arne Håkon Paulsen og Lill-Heidi Paulsen, Maja Reiten, Stig Thomas Bergmann, Eivind Gaarden, Torunn Michaelsen, Tonje Olsen, Loraine Vlasblom, Stine Arctander, Thea Amalie Haakonsen, Julie Nilfjord, Marit Annborg Kamilla Pedersen, Anne-Grethe Pettersen, Åsa Marie Andersson og Geir Fridfeldt, Trine-Marie Olsen, Ingvild Larssen, Tor Erik Krane Ursin, Marianne Krane Ovesen, Jørgen Michaelsen

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 5, 10 og 11 tas til orientering.

Merknadens pkt. 7 og 8 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 4, 6 og 9 delvis til følge.

Sameiet Dronningens gate 33 v/ styrets leder Ingvild Gaarden

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 5, 10, 13, 14, 15 og 16 tas til orientering.

Merknadens pkt. 7, 8, 11 og 12 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 4, 6 og 9 delvis til følge.

Stig Lennart Nerdal

Merknadens pkt. 1, 4, 5, 6, 7 og 8 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3 tas til følge.

Merknadens pkt. 2 og 9 delvis til følge.

Lene Alteren

Merknadens pkt. 1, 6, 7, 8, 9, 13, 15, 16 og 17 tas til orientering.

Merknadens pkt. 4 og 5 tas til følge.

Merknadens pkt. 10, 12 og 14 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 2, 3 og 11 delvis til følge.

Ingvild Emmelie Olsen Gaarden

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 27, 28, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38 og 39 tas til orientering.

Merknadens pkt. 13, 18, 24, 25, 26 og 32 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 7, 11, 17, 19, 20 og 29 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 12 tas til følge.

Norun Kornelie Lech-Hanssen

Merknadens pkt. 1, 2 og 6 tas til orientering.

Merknadens pkt. 5 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 3 og 4 delvis til følge.

K24 Eiendom AS

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

Merknadens pkt. 2 og 5 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 4 tas til følge.

Ingvild Gaarden (På vegne av berørte beboere og naboer i Kvartal 48)

Merknadens pkt. 1, 2, 5 og 7 tas til orientering.

Merknadens pkt. 4 og 6 delvis til følge.

Merknadens pkt. 3 tas til følge.

Nordland Fylkeskommune (25.09.2024)

Merknadens pkt. 1 og 2 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3 tas til følge.

Riksantikvaren

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 og 8 tas til orientering.

Merknadens pkt. 9 og 10 tas til etterretning.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre detaljregulering for Kvartal 48, planID 22008, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

Hovedutvalg for plan og utvikling 06.02.2025

Behandling:

Votering nr 1 - Votering over forslag

Forslag: **Opprinnelig forslag**

For: 10 stemmer (100%) - A 3, FRP 1, H 2, INP 2, SP 1, SV 1

Mot: 0 stemmer (0%)

PLAN - 004/25 Vedtak:

Følgende merknader er behandlet:

Statsforvalteren i Nordland

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

Merknadens pkt. 7 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 8 tas til følge.

Nordland Fylkeskommune

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 7 og 12 tas til orientering.

Merknadens pkt. 5 og 6 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 8, 9, 10 og 11 tas til følge.

Statens vegvesen

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

Merknadens pkt. 3 og 5 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 7 og 8 tas til etterretning.

Bane Nor

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)

Merknadens pkt. 1 og 2 tas til orientering.

Narvik kommune - Veg og park

Merknadens pkt. 1, 2, 6, 8, 11, 19, 20, 21, 26 og 29 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3, 5, 7, 10, 13, 14, 15, 22, 23, 24 og 25 tas til følge.

Merknadens pkt. 4, 12, 16 og 17 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 9 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 18, 27, 28 og 30 tas til etterretning.

Narvik Vann

Merknadens pkt. 1 tas til følge.

Merknadens pkt. 2, 3 tas til etterretning.

Narvik kommune - Miljørettet helsevern og folkehelse

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

Daniel Gaarden, Øystein Ingebrigtsen Hjelmfoss, Vebjørn Ingebrigtsen Hjelmfoss, Matz Andreas Håheim, Line Anthonsen, Lill Randi Olsen Gaarden, Lisa Marie Hjelmfoss, Geir Ingebrigtsen, Torgeir Ingebrigtsen Hjelmfoss, Kurt Oluf Frostad, Liv-Iren og Trygve Tony Jespersen, Laila Margrete Strand, Magnus Romstad Ursin, Bernt-Erik Ingebrigtsen Maria Aasheim, Anne Pernille Sollie, Idrun Johanne Nilsen, Reidun Jonhild Storvik Anne Marie Eide, Nina Therese Gaarden, Reidun Marie Rognan, Arne Håkon Paulsen og Lill-Heidi Paulsen, Maja Reiten, Stig Thomas Bergmann, Eivind Gaarden, Torunn Michaelsen, Tonje Olsen, Loraine Vlasblom, Stine Arctander, Thea Amalie Haakonsen, Julie Nilfjord, Marit Annborg Kamilla Pedersen, Anne-Grethe Pettersen, Åsa Marie Andersson og Geir Fridfeldt, Trine-Marie Olsen, Ingvild Larssen, Tor Erik Krane Ursin, Marianne Krane Ovesen, Jørgen Michaelsen

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 5, 10 og 11 tas til orientering.

Merknadens pkt. 7 og 8 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 4, 6 og 9 delvis til følge.

Sameiet Dronningens gate 33 v/ styrets leder Ingvild Gaarden

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 5, 10, 13, 14, 15 og 16 tas til orientering.

Merknadens pkt. 7, 8, 11 og 12 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 4, 6 og 9 delvis til følge.

Stig Lennart Nerdal

Merknadens pkt. 1, 4, 5, 6, 7 og 8 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3 tas til følge.

Merknadens pkt. 2 og 9 delvis til følge.

Lene Alteren

Merknadens pkt. 1, 6, 7, 8, 9, 13, 15, 16 og 17 tas til orientering.

Merknadens pkt. 4 og 5 tas til følge.

Merknadens pkt. 10, 12 og 14 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 2, 3 og 11 delvis til følge.

Ingvild Emmelie Olsen Gaarden

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 27, 28, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38 og 39 tas til orientering.

Merknadens pkt. 13, 18, 24, 25, 26 og 32 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 7, 11, 17, 19, 20 og 29 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 12 tas til følge.

Norun Kornelie Lech-Hanssen

Merknadens pkt. 1, 2 og 6 tas til orientering.

Merknadens pkt. 5 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 3 og 4 delvis til følge.

K24 Eiendom AS

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

Merknadens pkt. 2 og 5 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 4 tas til følge.

Ingvild Gaarden (På vegne av berørte beboere og naboer i Kvartal 48)

Merknadens pkt. 1, 2, 5 og 7 tas til orientering.

Merknadens pkt. 4 og 6 delvis til følge.

Merknadens pkt. 3 tas til følge.

Nordland Fylkeskommune (25.09.2024)

Merknadens pkt. 1 og 2 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3 tas til følge.

Riksantikvaren

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 og 8 tas til orientering.

Merknadens pkt. 9 og 10 tas til etterretning.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre detaljregulering for Kvartal 48, planID 22008, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

Saksutredning:

Det vises til forslag til detaljregulering for Kvartal 48, plan ID 2022008, siste revisjonsdato 13.01.2025. Planforslaget er fremmet av Sweco Norge AS som planfaglig konsulent på vegne av *Dronningens gate 27 Narvik AS* som forslagsstiller.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering av et nytt hotell i Narvik i kvartal 48. Planforslaget har vært sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn. Riksantikvaren (RA), overtok behandlingen etter første revisjon av saken og tilsidesatte kommunal og fylkeskommunal behandling som øverste kulturmyndighet. Tiltakshaver har revidert forslaget i samarbeid med RA. RA har bekreftet av siste revisjon av planforslaget er godkjent og har trukket innsigelsen til revidert forslag slik det nå foreligger. Denne saken gjelder merknadsbehandling og vedtak av planforslaget med endringer etter høring og offentlig ettersyn.

Rettsgrunnlag

Detaljregulering for Kvartal 48 er utarbeidet etter plan- og bygningsloven. Planforslaget fremmes som detaljregulering etter pbl. § 12-3. Forskrift om konsekvensutredning og naturmangfoldloven legges til grunn av planarbeid.

Faktadel

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for hotellvirksomhet. I foreslått planområdet på ca. 5 DAA inngår eiendommene GBnr. 40/1, 40/234, 40/233, 40/232, 40/235, 40/236, 40/237 og 40/238. Tiltakshaver ønsker å tilrettelegge for hotell med støttefunksjoner som tilhører hotell, samt muligheten for "kiss n ride" av turister i buss og parkeringskjeller.

Narvikregionen er i utvikling, og det er et stort behov både for utvidelse av dagens overnattingstilbud, samt nye arbeidsplasser. Detaljreguleringsplan for Kvartal 48 legger til rette for etablering av hotell i Kongens gate 26/ Dronningens gate 27. Planen imøtekommer og følger opp kommunens uttrykte behov for flere arbeidsplasser, utvidelse av overnattingstilbudet, samt ønsker om en utvikling og fortetting av sentrum gjennom økt byggehøyde.

Konseptet, slik det forelå ved varsel om oppstart regulering, la til rette for 9 etasjer med næring og bolig i Kongens gate 30. Med bakgrunn i konsekvensutredninger som er utført i forbindelse med planarbeidet, mottatte innspill fra naboer og myndigheter og forhandling med Riksantikvaren har tiltakshaver valgt å gjøre endringer i konseptet underveis i planprosessen. Kongens gate 30 bevares dermed i sin nåværende form og er trukket ut av denne reviderte planen. Hotellet i Kongens gate 26/ Dronningens gate 27 ble redusert i

høyde fra 13 til 11 etasjer, og det ble gjort grep blant annet for å øke lysinnslipp og sol til bakgården ved å etablere et sprang i bygningsmassen mot Kongens gate 28.

Etter offentlig merknadsbehandling opprettholdt Nordland Fylkeskommune sin innsigelse. Narvik kommune og Nordland Fylkeskommune gjennomførte meklingsprosessen i februar 2024, uten at man landet et resultat. Dialog og forhandling ble opptatt i august 2024. I forkant av møtet hadde tiltakshaver for å møte så vel Nordland Fylkeskommune sin innsigelse og berørte naboer sine merknader, «trimmet» bygningskroppen i Kongens gate 26 / Dronningens gate 27 ytterligere. Nordland Fylkeskommune godtok en løsning 5 + 2 + 2 etasjer. Det ga 5 etasjer mot Kongens gate, før det gjøres et sprang i bygget og tilkommer ytterligere 2 etasjer, og hvor det deretter tilkommer ytterligere 2 etasjer vesentlig tilbaketrukket mot Dronningens gate. Riksantikvaren trådte inn i saken, og godtok ikke en slik løsning. Det er forhandlet på nytt med stort fokus på å tilpasse seg den bevaringsverdige arkitektur som finnes i området. Partene er etter omfattende forhandling enige om at volumet endres til 4 + 7 etasjer. Bygget er vesentlig redusert i volum fra opprinnelig beskrivelse. Nordland Fylkeskommune som ansvarlig kulturmyndighet, trakk med dette sin innsigelse ved oversendelse datert 28.08.2024, og stilte seg bak oversendte tegninger datert 09.08.2024. Fylkeskommunen uttalte «Imidlertid, på bakgrunn av en helhetlig vurdering av samfunnsinteressene i saken aksepterer fylkeskommunen at man går videre med saken i forkant av en ny overordnet plan. Så langt utformingen av hotellbygget blir godt tilpasset kan man akseptere etasjehøyden som er skissert i tegningene oversendt 09.08.2024 med 5+2+2 etasjer i det planlagte hotellbygget.»

Narvik kommune, Nordland fylkeskommune, Riksantikvaren og tiltakshaver har deretter fremforhandlet en ny løsning etter en omfattende prosess. En prosess som har vært god og belyst mange sider av saken. Tiltakshaver har innrømmet større avbøtende tiltak for å nå frem til en løsning alle parter kan stille seg bak. En løsning som sikrer og ivaretar både gjennom volum og arkitektur, den gjenreisningsarkitektur som er tilstede i denne delen av Narvik sentrum. Området ligger i hensynssone bevaring i Kommuneplan for Narvik 2017-2028, og omfattes av Riksantikvarens NBI-register for gjenreisningsbebyggelse etter BSR (Brente Steders Regulering).

Fra de omkringliggende områdene i det overordna landskapet vil tiltaket kunne oppleves som nytt element i landskapet. Den vesentlige reduksjon i tillatt og akseptert volum gjør at bygget blir bedre inn i omkringliggende arkitektur. Klare og presise arkitektoniske grep stadfester den allerede tilstedeværende gjenreisningsarkitekturen. Det vesentlige sprang i bygningsmassen fra Kongens gate etter etasje 4 er virkningsfullt. Begge disse tiltakene som stadfester en viktig utvikling for Narvik, gir mulighet for en betydelig hotellutvikling på en eiendom som allerede av arkitekt Sverre Pedersen ved «hans» Brente Steders Regulering var avsatt til hotellformål. Dagens behov for utvikling forenes derfor med opprinnelig ide, på en svært god måte. Det vurderes derfor at det ikke vil føre til visuelle barrierer, eller oppleves som store inngrep i det overordna landskapet. Desto nærmere man er tiltaket desto mer vil tiltaket oppleves som en endring i landskapet, samtidig er denne opplevelsen vesentlig redusert med siste endring. Den største påvirkningen av landskapet vil være fra områdene som ligger nærmest tiltaket, og da i all hovedsak i vestlig retning når man befinner seg rett øst for tiltaket. For eksisterende bebyggelse vil landskapsbildet bli minst påvirket av dette justert konseptet. Dette gjelder også for den omkringliggende bebyggelsen i Dronningens gate, Parkbakken og Bankbakken. Bebyggelsen i Tore Hunds gate og Selsbanes gate vil være på høyde med eller høyere en planlagt ny bebyggelse, og herifra vil ikke tiltaket bli en visuell barriere i det overordna landskapsbildet. Det vurderes å være et sentralt og viktig arkitektonisk argument at bygningene ikke er med å påvirke dagens siktlinjer i Narvik sentrum, og at dagens siktlinjer videreføres. Utsikt fra torvområdet vil forbli den samme også etter oppføring av de planlagte byggene. Fra noen ståsteder i sentrum vil en kunne se byggene i sammenheng med utsikt mot fjellene, men her slik at byggene ikke kommer i konflikt med horisonten.

Foreslått ny bebyggelse i Dronningens gate 27 og Kongens gate 26 er prosjektert til 11 etasjer. Det legges ikke til rette for høyere utnyttelse i øvrig del av kvartalet. Bygningen

i Kongens gate 26/Dronningens gate 27 er avsatt til hotellvirksomhet med tilhørende funksjoner. Plankartet legger føringer for utforming av bygg gjennom fastsatte kotehøyder, sprang og inntrukne etasjer. For bygningen i Dronningens gate 27 og Kongens gate 26 er maks høyde satt til kote +53 med krav om sprang mot Dronningensgate mot øst på kvote maks +74,7. Det tillates etablert trapperom, teknisk bygg og lignende på 3,5 meter over angitt byggehøyde. Det legges ikke til rette for høyere bebyggelse i øvrig del av kvartalet. Eksisterende bebyggelse ligger på omtrent kote +51 mot Kongens gate og omtrent kote +56 mot Dronningens gate.

Plangrensen er justert etter at det var varslet planoppstart og omfatter nå ikke Kongens gate/E6. Planområdet er i gjeldende kommuneplan innenfor hensynssonene H570 for bevaring av kulturmiljø og H810_1 hvor det stilles krav til samlet planlegging. Hensynssonen for kulturmiljø som består i hovedsak av mellomkrigs- og gjenreisningsbebyggelse oppført etter byplan av Sverre Pedersen og etter regulering av den norske etaten BSR (Brente steders regulering). Kulturmiljøet er av nasjonal interesse og vil bli berørt gjennom direkte inngrep/rivning. I influensområdet til planen er også det kulturminner og kulturmiljø.

For hensynssone H 810 stiller kommuneplanen krav til felles planlegging, og det skal lages en helhetlig plan for hele kvartalet. Planforslaget legger opp til at det reguleres inn eksisterende forhold i de øvrige eiendommene i kvartalet og legger dermed ikke i stor grad opp til en helhetlig plan for kvartalet. For nærmere redegjørelse om prosjektet vises til vedlagt planbeskrivelse med konsekvensutredning, bestemmelser, plankart og andre vedlegg til planforslaget.



Figur 2: Varslet plangrense vist med svart, stiplet linje.

Planstatus

Planområdet er i hovedsak regulert til næring, hotell og bolig. Planområdet omfattes av følgende gjeldende reguleringsplaner:

- Detaljregulering E6 Narviktunnelen og Kongens gate Narvik, planID 2013010, vedtatt 15.12.2016

I kommuneplanens arealdel (KPA gjeldende) er planområdet avsatt til hotell, boliger og næringsbebyggelse og inngår i hensynssone for bevaring kulturmiljø. For nærmere redegjørelse av planforslaget vises det til planbeskrivelsen for detaljregulering med planID

2022008 siste revisjonsdato 9.1.2025 og rådmannens saksframlegg til 1. gangs behandling i hovedutvalget for plan og utvikling 04.06.2024.

Planprosess og medvirkning

Oppstartsmøtet ble avholdt 27.09.2022. Under oppstartsmøtet ble det klart at kommunen ikke kunne anbefale oppstart av planarbeidet slik det ble presentert fordi det ikke er i samsvar med kommuneplanens arealdel. Forslagsstiller fikk planinitiativet forelagt kommunestyret til politisk behandling i den hensikt å få politisk aksept for planinitiativet. Kommunestyret fattet følgende vedtak i sak 106/22:

Narvik kommunestyre vedtar, jf. plan- og bygningsloven § 12-8, at planinitiativet kan videreføres med krav at kulturmiljøet hensyn tas og det gjennomføres konsekvensanalyse av transportbehov, landskap, arkitektonisk og estetisk utforming og barn og unges oppvekstsvilkår. Det skal legges opp til en bredere medvirkningsprosess enn minstekravet i plan- og bygningsloven.

Det ble meldt om oppstart av planarbeidet i Fremover 10.11.2022, og direkte berørte grunneiere, naboer og overordnede myndigheter ble tilskrevet i brev, datert 10.11.2022 med svarfrist 08.12.2022. Det er vurdert til at samiske interesser ikke er berørt som følge av planen. Det kom totalt 26 innspill til varsel om oppstart. Innspillene er oppsummert og kommentert i planbeskrivelsen av forslagsstiller. Planforslaget ble så utarbeidet og oversendt kommunen 14.06.2023 for mottakskontroll og førstegangsbehandling.

Kommunens planadministrasjon oversendte mottakskontroll til forslagsstiller 20.07.2023, med behov for endringer og suppleringer. Siden planforslaget ligger innenfor et kulturmiljø i Narvik sentrum, og det er et politisk vedtak på at kulturmiljøet skal hensyn tas, ble det blant annet påpekt fra planadministrasjonen at *“plandokumentene ikke i tilstrekkelig grad omtaler hvordan kulturmiljøet er ivaretatt, og det fremkommer ikke av dokumentene hvordan tiltakshaver/forslagsstiller har opprettet og gjennomført dialog med kulturmyndigheten, Nordland fylkeskommune”*. Videre ble det påpekt at *“foreslåtte bestemmelser ikke ivaretar kulturmiljøet i tilstrekkelig grad. Det forventes at det opprettes dialog med kulturmyndigheten for å sikre at kulturmiljøet i tilstrekkelig grad ivaretas gjennom bestemmelsene. Narvik kommune vil fasilitere og delta på disse møtene for å sikre en god og effektiv prosess”*.

Administrasjonen hadde 16.08.2023 hatt møte med tiltakshaver og konsulent for gjennomgang av hva som tiltakshaver finner vanskelig å innfri i kommunens tilbakemelding og hvordan supplere leverte planforslag for politisk behandling. Tiltakshavers endringer og justeringer ble sendt inn som reviderte dokumenter 18.08.2023. Deretter ble forslaget sendt på høring og offentlig ettersyn. Det vises her til revidert planbeskrivelse pkt 3.1 vedrørende tidligere dialog med Nordland fylkeskommune. Reviderte plandokumenter ble mottatt 18.08.2023, jf. etterspurte suppleringer.

Riksantikvaren tilsidesatte så Nordland fylkeskommune og overtok saken. Riksantikvaren har ledet samarbeidet med tiltakshaver for å endre prosjektet for å bedre ivareta de kulturhistoriske verdiene, slik at prosjektet i større grad fremstår helhetlig sett opp mot kommunens estetiske veileder og de arkitektoniske særtrekk som gjenspeiler NB området etter Brente Steders Regulering (BSR). Riksantikvaren har godkjent siste revisjon av detaljreguleringen etter en helhetlig gjennomgang.

Økonomi og inndekning

Planforslaget er av privat karakter, og forventes ikke å ha direkte innvirkning på kommunens økonomiplan. Indirekte vil aktiviteten som planlegges bidra til kommuneøkonomien gjennom økt aktivitet i Narviksamfunnet både i byggefasen og i en fremtidig driftsfase. Eventuell utbyggingsavtale for infrastruktur vil behandles som egen sak.

Naturmangfold

Planforslaget legger til rette for utbygging i et område som allerede er bebyggt. Det er ikke registrert viktige eller truede naturverdier innenfor planområdet.

Det er heller ikke fremkommet opplysninger om at det kan befinne seg arter eller naturtyper i planområdet som ikke er registrert.

Samfunnsutvikling

Realisering av planen vil kunne påvirke lokalsamfunnet positivt. Tiltakshaver har gjennomført en god prosess mot leietakere hvor arbeidstakerpotensialet per i dag vurderes til omkring 40-50 årsverk. Hotellet vil huse mellom 120 til 140 hel og deltidsstillinger midt i Narvik sentrum, noe som er betydelig. Nye arbeidsplasser, samt en økning av areal avsatt til næring, kan gi synergieffekter i forhold til utvikling av eksisterende lokale virksomheter, nyetableringer, samt gi økte skatteinntekter til kommunen. Med nye arbeidsplasser vil Narvik kunne oppleve økt boliggetterspørsel og utvikling. I tillegg til arbeidsplassene i driftsfasen kommer sysselsettingen under bygging. Når prosessen har skredet frem har behov og ønsker utviklet seg. Det er betydelig regional, nasjonal og internasjonal interesse i å løfte Narvik gjennom at man skal bygge seg opp mot VM i Alpint 2029. Videre en sterk vilje fra mange til å presentere dette på en måte gir vedvarende økonomisk og samfunnsmessig effekt for regionen. Det tiltakshaver i denne sammenheng har fremmet som endelig forslag for endring av Kvartal 48 i Narvik er et betydelig løft i Narvik sentrum.

Samfunnsøkonomisk effekt

Planforslaget legger til rette for bedre tilbud for overnatting samt kultur- og sportsbegivenheter, noe som vil kunne tiltrekke seg flere tilreisende til Narvik. Dette vil kunne bidra til positive ringvirkninger for restauranter, kafeer og butikker i Narvik sentrum. I tillegg vil dette generere 40-50 årsverk med dertil skatteinngang.



Figur 34: Illustasjon som viser nivåene (Kongens gate til venstre og Dronningens gate til høyre). Sett mot nord Kilde: Partgroup



Figur 35: Illustasjon som viser fasaden mot Kongensgate og forbindelsen mellom eksisterende bebyggelse i Kongens gate 28 og planlagt ny bebyggelse i Kongens gate 26. Sett mot nordøst. Kilde: Partgroup

Rådmannens vurdering

Innledningsvis finner rådmannen det hensiktsmessig å poengtere at kommunen er bevisst på at hver enkelt plan skal behandles individuelt utfra samme føringer og lovverk. Kommunens rolle er å ha en aktiv og bestemmende rolle ved utarbeidelsen av planer, samt om innholdet i planforslagene. Kommunens ansvar etter reglene om behandling i plan- og bygningsloven § 12-8 til 12-10 er gjeldende. Planen utløser krav til konsekvensutredning i henhold til plan- og bygningsloven § 4-2 og forskrift om konsekvensutredning. Følgende tema er konsekvens utredet med KU-rapporter: Visuelle virkninger, sol- og skyggevirkninger, kulturminner, naturmangfold, trafikksikkerhet, støy, barn og unges oppvekstvilkår.

Kommunens overordnede planer

Gjeldende kommuneplan er kommuneplanens arealdel 2017-2028 for gamle Narvik kommune. I gjeldende plan er område avsatt til sentrumsformål og underlagt hensynssone

H570 Kulturminner og kulturmiljø og H810_1 Felles planlegging. I prinsippavklaringen påpekte rådmannen at "... Sentrumsområdet i Narvik er et kulturmiljø som har nasjonal interesse på grunn av sin industri-, byplan-, arkitektur- og gjenreisningshistoriske rolle.

Kulturmiljøet består i hovedsak av mellomkrigs- og gjenreisningsbebyggelse oppført etter byplan av Sverre Pedersen og etter regulering av den norske etaten BSR (Brente steders regulering). Rådmannen er av den formening at utvikling og ny bebyggelse innenfor hensynssonen må følge de faglige rådene til forvaltning av området". Rådmannen konkluderer i prinsippavklaringen at "hensynssonen for kulturmiljøet og brente steders regulering må legge føringene for det videre arbeidet". Slik planforslaget foreligger er det flere forhold i planen som ikke er i tråd med overordnet plan, men etter direkte involvering av Riksantikvaren som øverste kulturmyndighet, er dette kompromisset funnet tilstrekkelig ivaretatt.

Planforslaget viser til ønsket om utvikling som fremkommer av den nylige vedtatte kommuneplanens samfunnsdel, hvor det i planbeskrivelsen er trukket frem følgende:

Rådmannen mener det er viktig å sikre en attraktiv sentrumsutvikling i Narvik by og nye prosjekter i sentrum er nøkkelen til å skape god utvikling som bidrar med spennende og urbane byrom.

Rådmannen viser til pågåendeprosess med kommuneplanens arealdel for Narvikkommune der blant annet sentrumsutvikling og fortetting er tema som oppfølging av den vedtatte samfunnsdelen. Planprosessen er imidlertid ikke kommet så langt at gjeldende hensynssoner for kulturminner og kulturmiljø er endret i Narvik sentrum. Det er heller ikke avklart i overordnet plan hvor det kan bygges høyhus eller høyere hus enn gjeldende arealdel åpner for. Rådmannen viser for øvrig til flere pågående reguleringsplanprosesser i Narvik sentrum.

Til 1. gangsbehandling vurderte rådmannen at det i planforslaget var tilstrekkelig redegjort for utbygging og de konsekvenser dette vil medføre for omgivelsene og berørte parter. Rådmannen viser til 1.gangsbehandling av planforslaget og mener temaene nedenfor er tilstrekkelig utredet for. Rådmannen har ingen ytterligere kommentarer på temaene:

- Byggehøyde og utnyttelsesgrad
- ROS-analyse

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

Bebyggelse

Basert på planbeskrivelsen og illustrasjonene som har blitt supplementert til rådmannen i forbindelse med planforslaget, registrerer rådmannen at tiltakshaver mener de har forsøkt å få det prosjekterte tiltak til å passe inn i kulturmiljøet. I bestemmelsene står det blant annet at "*Det skal tilstrebes å bruke ikke-reflekterende overflater og ikke-reflekterende vindusglass for å unngå gjenskinn/ lysrefleksjon*" og "*Materialbruk og fargebruk skal søkes tilpasset gjenreisningsbebyggelsen*" slik at det er mulig å bygge et moderne bygg, samtidig som elementer fra kulturmiljøet skal ivaretas. Selv om rådmannen er positiv til at det skal søkes tilpasninger og tilstrebes å ivareta kulturmiljøet gjennom bestemmelsene, er rådmannen av den formening at bestemmelsene ikke i tilstrekkelig grad er tydelig og konkret for å tilsi at landskap og kulturmiljøet ivaretas i planforslaget. Rådmannen viser til at det i plandokumentene fremkommer at prosjektet vil påføre endringer på landskapet og kulturmiljøet. Det er viktig at det gjennom videre prosess sikres en god dialog mellom forslagsstiller og kulturmyndigheten for å få til en god utvikling innenfor et kulturmiljø av nasjonal interesse.

Byggehøyde og utnyttelsesgrad

Planen legger opp til en utnyttelsesgrad som varierer fra ca. 90% - 94% BYA på SF2-SF6, mens SF1 legger opp til en BYA 100%. Den øvrige bebyggelsen videreføres slik den er i dag. Rådmannen påpeker at det ikke i plandokumentene fremkommer hvor stor utnyttelsesgrad det er for områdene SF1 og SF2 i dagens situasjon, men ser at utnyttelsesgraden er økt i forhold til dagens bebyggelse. Rådmannen mener at høy utnyttelsesgrad vil kunne bidra til å skape en god utvikling i Narvik sentrum, men påpeker at det innebærer at samfunnet for øvrig er ivaretatt, samt at alle nødvendige funksjoner ivaretas gjennom planarbeidet.

For bygningen i Dronningens gate 27 og Kongens gate 26 er maks høyde satt til kote +74,7, med krav om sprang mot Kongens gate og mot nord på kote +53. Det tillates etablert trapperom, teknisk bygg o.l. på 3,5 meter over angitt byggehøyde. Rådmannen påpeker at foreslått byggehøyde vil ha konsekvenser for nærmiljøet, og vil påvirke landskapsbildet. Det er flere berørte, ikke minst innenfor kvartalet, men også av tilstøtende bebyggelse. Byggehøyden vil også ha stor betydning for kulturmiljøet. Byggehøyde og utforming av bygget må derfor ses i sammenheng i dialogen med kulturmyndigheten og Riksantikvaren.



Figur 33. Illustrasjon fasade mot Kongensgate. Sett mot øst. Kilde Partgroup

Trafikksikkerhet/trafikkforhold

I planforslaget legges det opp til endring av offentlig veg areal til privat veg areal for å opprette privat parkering/bussholdeplass/taxiholdeplass i bankbakken. Området er markert med P i plankartet. Det er i planbeskrivelsen omtalt at denne løsningen *“kan komme til utførelse etter*

realisering av reguleringsplan for E6 Kongensgate, ettersom en buss i dagens situasjon ikke vil kunne svinge via dagens parkeringsareal i Kongens gate. Før realisering av reguleringsplan i Kongens gate må eksisterende busstopp i Kongens gate/Breibakken benyttes”. Rådmannen påpeker at det er viktig at det legges til rette for gode og trafikksikre løsninger for adkomst til foreslått ny bebyggelse. Løsningen av trafikksituasjonen må ivareta eventuell realisering av planen før E6 er lagt i tunnel og Kongens gate er opparbeidet i henhold til reguleringsplan.

Parkering

I planforslaget legges det opp til innkjøring i parkeringshus i Dronningens gate for hotellet. Det er ikke krav til parkering for hotell i kommuneplanens arealdel, men tiltakshaver har en avtale om kjøp av parkeringsplasser i Parkhallen på motsatt side av Kongens gate og åpner opp for at det etableres parkering i plan 2 med innkjøring fra Dronningens gate i samråd med driftsselskapet av hotellet. Det pålegges å etablere 20 sykkelparkeringsplasser for ansatte i bygget.

Avfallshåndtering

I planforslaget er det ikke avsatt egne arealer til renovasjon og for hotellet er det i foreliggende konsept lagt opp til avfallsrom i kjelleretasje eller plan 3 og det er beskrevet at avfallsdunker vil kunne ruller ut på fortau i Dronningens gate på tømmedager enten direkte eller via heis. Rådmannen er av den formening at foreslått løsning er lite holdbar, og forventer at løsning på renovasjon for kvartalet løses i samråd med kommunens renovasjonsselskap eller annen tilbyder.

Ras, skred og grunnforhold

Da planområdet ligger under marin grense har det vært krav til grunnundersøkelse som følge av planen. Det forekommer ikke kvikkleire masser, og områdestabiliteten er tilfredsstillende for tiltaket iht. NVEs veileder 1/2019 sikkerhet mot kvikkleireskred. Rådmannen anser forholdet som ivare tatt.

Samfunn, næring og utvikling

I planbeskrivelsen fremkommer det at det i prosjektet legges til rette for virksomhet som vil bidra til å skaffe omtrent 150 arbeidsplasser, og det blir også påstått at et nytt hotell i Narvik sentrum kan være en kilde til stolthet og identitet for lokalbefolkningen. For rådmannen er det viktig å påpeke at kommunen ønsker velkommen utvikling av sentrum for å styrke Narvik sin posisjon og attraktivitet, både for besøkende og beboere. Samtidig har rådmannen en rolle hvor alle nye planforslag må vurderes opp mot lokale og nasjonale føringer, samt opp mot faglig støttede vurderinger. Isolert sett vil en penere bygning kunne bidra til å skape en økt stolthet for sine omgivelser, og attraktive, offentlige signalbygg vil kunne være sterke identitetsbyggere for lokalbefolkningen. Rådmannen mener i dette tilfellet at tiltakene er for lite detaljert til å uttale seg om tiltaket legger til rette for ivaretagelse av kulturmiljøet og eksisterende bebyggelse i sentrum. Det er derimot tydelig at nye og oppgraderte bygg, økt hotellkapasitet og flere arbeidsplasser er et viktig bidrag i sentrums- og samfunnsutviklingen i kommunen.

Konsekvensutredning

I henhold til kommunestyrets vedtak i sak 106/22, 27.10.2022, er det gjort konsekvensutredning for transportbehov, landskap, arkitektonisk og estetisk utforming og barn og unges oppvekstvilkår. Rådmannen registrerer få alvorlige konsekvenser for tiltaket,

men konsekvenser for kulturmiljøet. Etter offentlig ettersyn og merknader fra Nordland fylkeskommune, for deretter direkte forhandling med Riksantikvaren, ansees konsekvensene som mindre for kulturmiljøet, ettersom forhandlingene har medført at utformingen i langt større grad tar hensyn til BSR og den arkitektoniske egenarten som er unik for Narvik. Ny gesimshøyde mot Kongensgate er tilnærmet eksisterende bebyggelse og vil derfor oppleves helhetlig i forhold til omgivelsene.

Andre forhold

Rådmannen vurderer at innspill til oppstart av planarbeidet i hovedsak er ivaretatt i planforslaget så langt det lar seg gjøre, av hensyn til ønske om fortetting på noen forslagsstillers eiendommer i kvartalet. Her vises det til at Kongensgate 30 ble tatt ut av saken, etter krav fra Riksantikvaren.

Forhold til FNs bærekrafts mål

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

I dette tiltaket, som knyttes til etablering av hotell, er det ikke alle målene som har relevans. Det vurderes først og fremst å være mål nr. 3, 7, 8, 11, 12 og 13 som det er fokusert på i planbeskrivelsen.



Figur 31: Illustrasjon ny bebyggelse i henhold til reviderte plandokumenter etter offentlig ettersyn, merknadsbehandling og forhandlinger med kulturmyndigheter, retning nordøst. Kilde: Partgroup og Sweco.

Konklusjon

Slik rådmannen vurderer dette reviderte planforslaget, er det redegjort for utbygging og de konsekvenser det vil medføre for omgivelsene og berørte parter. Rådmannen ønsker at det realiseres et prosjekt i det aktuelle kvartalet, og støtter seg på den vurderingen som Riksantikvaren har gjort for å ivareta kulturmiljøet og NB områdets egenart.

Rådmannen ønsker også å påpeke at planen legger opp til at eventuelle senere endringer i den øvrige bebyggelsen i kvartalet krever en ny reguleringsplan. Dette strider således om

prinsippene for felles planlegging og kan skape en fragmentert planlegging som på sikt kan være uheldig for kvartalets arkitektoniske utforming etter som at en ikke får sikret en helhetlig utvikling. Det er viktig at prosjekter som vil prege utviklingen av Narvik og ikke minst kjernen av sentrum, er med på å skape gode bo- og leveforhold for eksisterende og nye beboere. Rådmannen er av den formening at planforslaget har beskrevet hvordan et hotell vil revitalisere det som i dag er tomme uvirksomme lokaler og tilføre samfunnet nye arbeidsplasser og øke tilreisende, med dertil økt handel og omsetning i servicebransjen.

Det er viktig for rådmannen å presisere at utvikling av kvartalet er velkommen og ønsket, og rådmannen ønsker å tilrettelegge for en god prosess hvor samfunnets interesser opp mot tiltakshavers interesser er ivaretatt. Samtidig mener rådmannen at det er viktig for kommunen at man får realisert den type planer som dette initiativet representerer – et initiativ som gir aktivitet i sentrum, overnattingskapasitet og arbeidsplasser.

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

Innstilling

Følgende merknader er behandlet:

Statsforvalteren i Nordland

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

Merknadens pkt. 7 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 8 tas til følge.

Nordland Fylkeskommune

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 7 og 12 tas til orientering.

Merknadens pkt. 5 og 6 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 8, 9, 10 og 11 tas til følge.

Statens vegvesen

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

Merknadens pkt. 3 og 5 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 7 og 8 tas til etterretning.

Bane Nor

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)

Merknadens pkt. 1 og 2 tas til orientering.

Narvik kommune - Veg og park

Merknadens pkt. 1, 2, 6, 8, 11, 19, 20, 21, 26 og 29 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3, 5, 7, 10, 13, 14, 15, 22, 23, 24 og 25 tas til følge.

Merknadens pkt. 4, 12, 16 og 17 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 9 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 18, 27, 28 og 30 tas til etterretning.

Narvik Vann

Merknadens pkt. 1 tas til følge.

Merknadens pkt. 2, 3 tas til etterretning.

Narvik kommune - Miljørettet helsevern og folkehelse

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

Daniel Gaarden, Øystein Ingebrigtsen Hjelmfoss, Vebjørn Ingebrigtsen Hjelmfoss, Matz Andreas Håheim, Line Anthonsen, Lill Randi Olsen Gaarden, Lisa Marie Hjelmfoss, Geir Ingebrigtsen, Torgeir Ingebrigtsen Hjelmfoss, Kurt Oluf Frostad, Liv-Iren og Trygve Tony Jespersen, Laila Margrete Strand, Magnus Romstad Ursin, Bernt-Erik Ingebrigtsen

Maria Aasheim, Anne Pernille Sollie, Idrun Johanne Nilsen, Reidun Jonhild Storvik
Anne Marie Eide, Nina Therese Gaarden, Reidun Marie Rognan, Arne Håkon Paulsen og
Lill-Heidi Paulsen, Maja Reiten, Stig Thomas Bergmann, Eivind Gaarden, Torunn
Michaelsen, Tonje Olsen, Loraine Vlasblom, Stine Arctander, Thea Amalie Haakonsen, Julie
Nilfjord, Marit Annborg Kamilla Pedersen, Anne-Grethe Pettersen, Åsa Marie Andersson og
Geir Fridfeldt, Trine-Marie Olsen, Ingvild Larssen, Tor Erik Krane Ursin, Marianne Krane
Ovesen, Jørgen Michaelsen

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 5, 10 og 11 tas til orientering.

Merknadens pkt. 7 og 8 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 4, 6 og 9 delvis til følge.

Sameiet Dronningens gate 33 v/ styrets leder Ingvild Gaarden

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 5, 10, 13, 14, 15 og 16 tas til orientering.

Merknadens pkt. 7, 8, 11 og 12 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 4, 6 og 9 delvis til følge.

Stig Lennart Nerdal

Merknadens pkt. 1, 4, 5, 6, 7 og 8 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3 tas til følge.

Merknadens pkt. 2 og 9 delvis til følge.

Lene Alteren

Merknadens pkt. 1, 6, 7, 8, 9, 13, 15, 16 og 17 tas til orientering.

Merknadens pkt. 4 og 5 tas til følge.

Merknadens pkt. 10, 12 og 14 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 2, 3 og 11 delvis til følge.

Ingvild Emmelie Olsen Gaarden

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 27, 28, 30, 31, 33, 34, 35,
36, 37, 38 og 39 tas til orientering.

Merknadens pkt. 13, 18, 24, 25, 26 og 32 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 7, 11, 17, 19, 20 og 29 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 12 tas til følge.

Norun Kornelie Lech-Hanssen

Merknadens pkt. 1, 2 og 6 tas til orientering.

Merknadens pkt. 5 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 3 og 4 delvis til følge.

K24 Eiendom AS

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

Merknadens pkt. 2 og 5 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 4 tas til følge.

Ingvild Gaarden (På vegne av berørte beboere og naboer i Kvartal 48)

Merknadens pkt. 1, 2, 5 og 7 tas til orientering.

Merknadens pkt. 4 og 6 delvis til følge.

Merknadens pkt. 3 tas til følge.

Nordland Fylkeskommune (25.09.2024)

Merknadens pkt. 1 og 2 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3 tas til følge.

Riksantikvaren

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 og 8 tas til orientering.

Merknadens pkt. 9 og 10 tas til etterretning.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre detaljregulering for Kvartal 48, planID 22008, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

