

## Referat fra oppstartsmøte - Detaljregulering for Håreks gate 38 og 40

|   |   |
|---|---|
| Oppstartsmøte   |   |
| Prosjektnavn (foreløpig): Detaljregulering for Håreks gate 38 og 40   | Formål: Boligblokk                                    |
| Gårds- og bruksnummer: 40/248 og 40/249   | Planidentitet: 2023011                                |
| Arkivsak:<br>23/1576  | Møtested og dato:<br>Rådhuset i Narvik,<br>01.02.2024 |
| Referent:<br>Shayesteh Shahand  | Ref.dato: 01.02.2024                                  |
| Deltakere:<br><u>Tiltakshaver:</u><br>Sebastian Schneider, Heim Boligutvikling AS<br><br><u>Planfaglig konsulent:</u><br>Ana Capetillo, Norconsult<br>Jul Johan Riddervold, Norconsult<br><br><u>Narvik kommune - plan:</u><br>Shayesteh Shahand<br>Tonje Marit Brekken | Fravær:   |

### 1. Informasjon fra forslagsstiller

Det har tidligere vært avholdt formøte. Narvik kommune anbefalte at oppstartsmøtet kunne avholdes når planinitiativet er revidert i henhold til påpekte forhold i formøte. Det ble derfor levert et revidert planinitiativ til kommunen.

Planområdet ligger sentralt i Narvik kommune og vender mot vest i skråningen mellom Håreks gate og Tore Hunds gate. Planområdet er ca. 890 m<sup>2</sup> og omfatter eiendommene gbnr. 40/248 og 40/249. Det er ønskelig å rive eksisterende bygninger på planområdet. De eksisterende bygningene er oppført på 1950-tallet og tilført flere mindre tilbygg fra senere år. Det er i dag 10 mindre leiligheter i de to byggene.

Planinitiativet legger til rette for å etablere en boligblokk på 5 etasjer med 20-25 boenheter i variert størrelse. Det er planlagt garasjeanlegg i hele underetasjen. Det legges opp til en utnyttelsesgrad på 100%.



Figur 1 - Illustrasjon med mulig ny bebyggelse.

## 2. Informasjon fra kommunen - Føringer for tiltaket

### 2.1. Aktuelle statlige føringer

[Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning](#)  
[Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging](#)  
[Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging](#)  
[Retningslinje for støy i arealplanlegging T - 1442](#)  
[Retningslinje for luftkvalitet i arealplanlegging T - 1520](#)

### 2.2. Planområdets status

I kommuneplanens arealdel er foreslått området avsatt til boligbebyggelse. Planområdet omfattes ikke av reguleringsplaner. Planområdet berører ingen hensynssoner.

### 2.3. Forskrift om konsekvensutredning

Det er i planinitiativet vurdert til at planforslaget ikke utløser krav om konsekvensutredning i henhold til gjeldende forskrift. Planen har ikke vesentlige virkninger for miljø og samfunn og er ikke i strid med overordnede planer. Planadministrasjon er enig i konsulentens vurdering.

### 2.4. Vann - og avløp, overvann

Narvik vann hadde følgende tilbakemelding på planinitiativet:

*Kapasitet til drikkevann og brannvann er tilfredsstillende for området. Vedlagte brannvannskart viser plassering av brannvannskummer i området. Kapasiteten i området er på minst 50 l/s til brannvannsuttak, dette forutsetter at uttaket skjer fordelt på flere kummer.*



*Ledningsnettets kapasitet til spillvann fra planlagt utbygging.*

*Overvannet må fordrøyes før det slippes på kommunalt ledningsnett.*

Narvik kommune forutsetter at reguleringsplanen legger opp til at overvann skal håndteres lokalt og for øvrig i tråd med overordnede planer. Ofoten Brann IKS viser til sin veileder når det gjelder tilrettelegging for brannvesenet som ligger vedlagt.

#### 2.5. Veg og adkomst, trafiksikkerhet

Planområdet ligger mellom Håreks gate og Tore Hunds gate. Høydeforskjellen mellom de to gatene er ca. 21 meter. Det foreslås å ta med deler av Håreks gate i planen for å regulere fortau og stramme opp gateprofilen. Planadministrasjonen ser det som positivt i planinitiativet at det skal planlegges fortau og rekkefølgekrav i et planforslag.

Narvik kommune, Miljørettet helsevern rådgiver hadde følgende innspill til planinitiativet:

*Støttes å ta med deler av Håreks gate, med fokus på å øke trafiksikkerheten. Positivt med parkeringskjeller og forslag til fortau som fører til mindre parkering i gaten og bidrar til bedre oversikt og økt trafiksikkerhet.*

Narvik kommune enhet Veg og park har følgende tilbakemelding:

*Veg og park har ansvaret for forvaltning, drift og vedlikehold av offentlig kommunale veier og parker i Narvik kommune. De vegtekniske vurderingene blir gjort på bakgrunn av normaler gitt i medhold av vegloven.*

*Det skal utarbeides tekniske planer for de offentlig kommunale vegene, inkl. sideanlegg som er innenfor planområdet eller som er direkte berørt av planendringen. Planene skal være i tråd med Statens vegvesen sine håndbøker, men vi gjør oppmerksom på at Veg og park kan stille krav som fraviker vegnormalene.*

*Tekniske planer skal være godkjent av Veg og park før det kan gis rammetillatelse.*

*Tekniske planer skal være gjennomført før det kan gis brukstillatelse.*

*Fortausarealer skal ha en fri bredde på minimum 3 meter og fri høyde på minst 3,5 meter.*

Planadministrasjonen mener at utbygging av boligblokk med 20-25 leiligheter vil kunne medføre betydelig økning i trafikk. Det må redegjøres for hvordan planen ivaretar trafiksikkerheten til myke og harde trafikanter.

#### 2.6. Bebyggelse og grunnforhold

Det er ønskelig å legge til rette for en moderne, energieffektiv boligblokk. Foreslått bebyggelse er tenkt plassert mot bergveggen i den østlige delen av tomten. I forstudien er



det lagt opp til 100% utnyttelse av de to tomtene for å sikre tilstrekkelig parkering samt leke og utearealer i tråd med kommuneplanens arealdel.

Det legges opp til å etablere en boligblokk på 5 etasjer med 20- 25 boenheter i variert størrelse. Bebyggelsen er tenkt oppført opp til omtrent 20 meter over gateplan, noe som tilsvarer ca. kote +73,0. Det anbefales at de 3 øverste etasjene får en mørk dempende farge, og at de 2 nederste boligetasjene og garasjeanlegget føyer seg inn i området med en lys farge.

Krav i KPA 2017 skal ivaretas, jf. bestemmelser for bolig. KPA har ikke satt utnyttingsgrad for området, dette skal avklares i reguleringsplan jf. bestemmelser i KPA pkt 7.3 med retningslinjer. *“Alle reguleringsplaner skal bidra til å sikre en differensiert boligsammensetning med hensyn til boligtype og boligstørrelse. Ved oppføring av balkonger skal lysforhold for boliger og estetiske hensyn til fasader vektlegges... Det skal legges vekt på å bevare og styrke eksisterende boligkvaliteter i strøk som er dominert av boligfunksjon.”*

KPAs bestemmelser og retningslinjer. jf pkt 5.2 *Krav til utforming og estetikk (pbl. § 11-9 nr. 6) Det stilles høye krav til estetikk, utforming og materialkrav innenfor hele planområdet. Nye områder, bygninger og anlegg, samt endring av eksisterende skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter og form. Bebyggelse skal ha bygningsformer, volumer og materialvalg som er tilpasset omgivelsene og det aktuelle stedets karakter. I plansaker skal det inngå en redegjørelse for og vurdering av tiltakets estetiske sider (samt fjernvirkning) både i forhold til seg selv, til omgivelsene og til gaterom.*

Narvik kommune, Miljørettet helsevern rådgiver hadde følgende innspill til planinitiativet:

*Ønsket byggehøyde på 5 etasjer + mulig trapperom vil kunne påvirke nabo nordøst for planinitiativet negativt med tanke på utsikt og sol/ skygge. Dette må det tas hensyn til.*

Kommuneplanlegger hadde følgende innspill til planinitiativet:

*Narvik kommune viser til høringsforslag: ny boligplan 2024-2027, hvor kommunen viser til behov for flere boligtyper av ulik art sett i forhold til alder, lokalisering og pris. Spesielt er det behov for utleieboliger: to- til tre roms leiligheter for førstegangsetablerer og eldre. Her kan det søkes kommunen om tilvisningsavtaler.- Viktig å være klar over ivaretagelse av det boligsosiale aspekt.*

Narvik kommune mener at planinitiativet legger til rette for høyere utnyttelse og høyde i forhold til omgivelsene, og at dette vil få konsekvenser for omkringliggende boliger, særlig med tanke på utsikt, sol og skyggeforhold. Det er vurdert at tiltaket vil kunne påvirke landskapsbilde betydelig.

Tiltakshaver opplyste under oppstartsmøtet at planlagt bygget tilbaketrasket og at fasaden (forsiden) følger gateprofilen. For å ta hensyn til solforhold og uttrykk overfor naboen er det lagt til nedtrapping på bygg, retning nord. Tiltakshaver mener at naboen er skygge og vil få

bedre/til like forhold.

I forbindelse med adkomst til takterrassen diskuterte vi om det skulle være heis på tak, eller trappe opp til takterrassen. Heis på takterrasse vil berøre tilgjengeligheten i bygget, men også solforhold til naboen. Det bør gjøres en sol-skyggeanalyse for prosjektet som vil belyse og ligge til grunnlag for vurderinger.

### 2.7. Grunnforhold

Området er under marin grense og det kreves derfor en utredning av grunnforhold og muligheter for forekomst av kvikkleire iht. NVEs veileder - Sikkerhet mot kvikkleireskred. Ved utarbeidelse av geotekniske rapporter ønsker planadministrasjonen at disse lastes inn i Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG).

Tiltakshaver etterspør hvor stort område som skal utredes. De informerer samtidig at de har planer om å grunnbore rundt eksisterende bygg.

### 2.8. Uteoppholdsareal, lekeplasser og parkering

Krav til parkering, lekeplasser og uteoppholdsarealer må ivaretas i planforslaget.

#### 2.8.1. Uteoppholdsareal

Uteoppholdsareal må opparbeides etter kommuneplanens arealdel 2017 - 2028 for Narvik kommune. Planområdet ligger i sone B. De planlagte 20-25 boenhetene tilsvarer omtrent 600 - 750 m<sup>2</sup> MUA.

| Krav til m <sup>2</sup> MUA pr boenhet   | Sone A   | Sone B    | Resten av kommunen |
|--|----------|-----------|--------------------|
| Frittliggende småhusbebyggelse (en- og tomannsboliger)<br>- tillegg pr hybel og leilighet inntil 60 m <sup>2</sup> BRA | 50<br>15 | 100<br>20 | 150<br>30          |
| Konsentrert småhusbebyggelse (tre- og firemannsboliger, kjede-/rekkehus mv.)   | 25       | 75        | 100                |
| Blokkbebyggelse (horisontalt og vertikalt delt med flere enn 4 boenheter)  | 20       | 30        | 50                 |
| Hybel i hybelbygg  | 10       | 15        | 25                 |

Det står i planinitiativet at for å sikre tilstrekkelig uteoppholdsareal kan det være behov for takterrasse noe som vil kreve at det må tilrettelegges for et trapperom/heisrom over planlagt kotehøyde. Et slikt teknisk rom vil være omtrent 2,5 meter over takflaten. Gjennom planprosessen vil det også avklares mulighet for delvis etablering av grønne tak.

10 kvm MUA pr boenhetene kan være på balkonger, det tilsvarer her 200 - 250 m<sup>2</sup>, slik at 400 -500 m<sup>2</sup> vil bli lokalisert på takterrasser, en del på garasjetaket i 1.etasje, og ca 450 m<sup>2</sup> på takterrasser på toppen av bygningen.

### 2.8.2. Lekeplasser

Eksisterende lekeplass i Håreks gate ligger ca. 150 m fra utbyggingstomta. Utbygger vil kunne bidra til oppdatering av denne lekeplassen.

Narvik kommune, Miljørettet helsevern rådgiver hadde følgende innspill til planinitiativet:

*viser til at de ønsker å etablere lekeplass på takterrasse, dette er ikke gunstig med tanke på sikkerhet, fremming av variert aktivitet og vind. Bruk heller dette området til sosiale og grønne soner og rust opp nærlekeplass til god kvalitet som alternativ.*

*Det må sikres trygg og god adkomst til lekeplass i Håreks gate.*

*Flere planinitiativ som viser til at de skal benytte lekeplassen i Diagonalen/ Håreks gate, her må det gjøres gode avtaler om bruk, vedlikehold og gjøres en vurdering om antallet som skal benytte denne som kompensasjon pga at de ikke innfrir krav til MUA. Det burde også søkes å innlemme arealet som per dags dato ikke eies av kommunen for å kunne bruke hele det tilgjengelige arealet.*

Narvik kommune enhet Veg og park har følgende tilbakemelding:

*Det er svært mange utbyggingsprosjekter de siste årene som har vist til Diagonalen lekeplass (8514-LN12). Særlig fordi grøntområdet har en sentral plassering på Oscarsborg. Imidlertid har mangel på midler til vedlikehold og utvikling medført at plassen er svært enkelt utstyrt, og den fremstår ikke som veldig attraktiv i dag. Veg og park er positive til at forslagsstiller ønsker å bidra til utvikling av lekeplassen, men forutsetter at det samordnes med øvrige prosjekter som sokner til plassen. Videre at det tilknyttes rekkefølgebestemmelser om bidrag som er konkrete og kvantifiserbare.*

Det er ønskelig å unngå lekeplass på tak så mye som mulig. I utgangspunktet må muligheten til lekeplass på bakkeplan eller lokk over parkeringskjeller vurderes i planprosessen. Planen må sikre tilstrekkelige, trygge, naturbaserte og solfylte lekeareal egnet for variert aktivitet for aktuelle alders- og brukergrupper.

Det er viktig at lekeplass ved inngang skjermet fra trafikk i gaten og solforhold på lekeplass må beskrives i plandokumentene. Kommunen påpeker at det kreves koordinering mellom tiltakshaver og forslagsstiller på pågående plan på Håreks gate 61-63 for oppdatering og utbedring av eksisterende lekeplass på Håreks gate. Kommunen skal koordinere vedrørende tiltaksplan for Diagonalparken. Det kan bli aktuelt med utbyggingsavtale mellom prosjektene og Veg og Park vedrørende lekeplassen i Diagonalparken. Utbyggingsavtale varsles ved behov. Del av området som er avsatt til friområde i Diagonalparken, eies av Statsbygg, bruk av arealet og opparbeiding som lekeplass må i tillegg avklare med grunneier i planprosessen.

Tiltakshaver opplyste under oppstartsmøtet at det aldri har vært intensjon å bruke takterrasse til lekeplass. Lekeplass er ment å være på taket til P-kjeller, altså en etasje over

bakkeplan. Derfor skal krav til lekeplass ved inngang være oppfylt med lekeplass på taket til garasje.

### 2.8.3. Parkering

Ut fra planbestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel 2017-2028 er krav til minste antall parkeringsplasser for bil og sykkel for området som følgende. Planområdet ligger i sone B i parkeringssone.

| Virksomhet/formål                 | Enhet      | Bil |     | sykkel |
|-----------------------------------|------------|-----|-----|--------|
|                                   |            | Min | Max |        |
| Boenhet under 50 kvm <sup>2</sup> | Pr boenhet | 0,5 | -   | 1      |
| Boenhet over 50 kvm               | Pr boenhet | 1   | -   | 2      |

Det er planlagt garasjeanlegg i hele underetasjen. Det forutsettes at all fremtidig parkering vil finne sted under bakken, dvs. i kjelleretasje som vil ha direkte tilkjøring fra Håreks gate. Det vil legges til rette for etablering av elbilladere og bildeling.

Narvik kommune, Klima- og miljø rådgiver hadde følgende innspill til planinitiativet:

*Sykkelparkering bør plasseres lett tilgjengelig og med tak for å gjøre det enkelt å bruke sykkel i hverdagen.*

Narvik kommune enhet Veg og park har følgende tilbakemelding:

*Planinitiativet legger opp til 25 parkeringsplasser i parkeringskjeller, med atkomst fra Håreks gate. Veg og park er positive til at det legges opp til full parkeringsdekning og for øvrig i tråd med KPA. Vi forutsetter at det i det videre arbeidet tas høyde for ivaretagelse av sikt til planlagt fortau og vegbane for øvrig i atkomsten, i tråd med Statens vegvesen sine vegnormaler.*

*Avslutningsvis anbefaler vi at det gjennomføres enkle tellinger av trafikken i Håreks gate, med hensyn på ovennevnte siktkrav.*

### 2.9. Universell utforming

Kommunens planadministrasjon henviser til KPA 4.2 universell utforming og framkommelighet. Det skal være universell utformet adkomst til bygg tilpasset omgivelsene rundt.

### 2.10. Grunneier

Hjemmelshaver på eiendommene er Nord- Norsk Boligutleie AS.

### 2.11. Grøntstruktur

Det er nevnt i planinitiativet at bli sett på muligheten for etablering av grønne tak i planprosessen. Planadministrasjonen anbefaler å vurdere løsninger som vil gagne bolyst og mikroklima på uteoppholdsareal.



## 2.12. Støy, støv og forurensning

Retningslinjer for behandling av støy (T - 1442) og luftkvalitet (T - 1520), skal legges til grunn ved utarbeidelse av planforslaget. Forurensningsforskriftens kap. 2 krever at tiltakshaver kartlegger eventuell forurensning av grunnen før terrenginngrep settes i gang hvis det har vært aktiviteter som kan ha forurenset grunnen, eller hvis det er andre grunner til å anta at grunnen kan være forurenset.

Narvik kommune, Klima- og miljø rådgiver hadde følgende innspill til planinitiativet:

*Da planområdet er lokalisert i et boligområde bør byggeplassen være mest mulig utslippsfri, dette for å minimere støy og luftforurensning, se også retningslinje T-1520 fra Miljødirektoratet og kapittel om luftforurensning fra bygg- og anleggsvirksomhet. Det bør presenteres en gjennomtenkt massehåndteringsplan for å minimere massetransporter, dette vil lette på den økte trafikkmengden som er ventet i en byggeprosess samt redusere utslippene av klimagasser fra bygget.*

Planadministrasjonen viser til KPA pkt 5.6 krav til bygge- og anleggsfasen (pbl. § 11-9 nr 6).

## 2.13. Landskap

Det foreslås en bygning som er trukket helt tilbake mot den utsprenkte fjellveggen, slik at den i større grad oppfattes som en del av landskapet. Den fremspringende fløyen trappes så ned mot gata for å redusere høydeforskjellen mot eksisterende bebyggelse. Narvik kommune forutsetter at tiltakets påvirkning på landskapet omtales og beskrives i et planforslag.

## 2.14. Naturmangfold, klima og miljø

Narvik kommune, Klima- og miljø rådgiver hadde følgende innspill til planinitiativet:

*Klima- og miljørådgiver ser i utgangspunktet positivt på planinitiativet, strategisk fortetting av sentrumsområder er en måte å bygge bærekraftige samfunn, det å bygge nytt på allerede bebygde tomter fører heller ikke til utslipp av klimagasser grunnet arealbruksendringer. Imidlertid kan rivning av eksisterende bygninger og ikke minst bygging av nye innebære stor miljø- og klimabelastning. Det anbefales en ombrukskartlegging og det bør legges en ambisiøs plan for materialgjenvinning og -sortering ved rivning. Det bør legges tid på klimasmarte valg av materialer i nybygget, lang levetid og gjenbruk hvor det er mulig.*

*Det er foreslått en del gode klima- og miljøtiltak, eksempelvis at det nye bygget skal være "energibesparende" (forutsettes i det minste passivhus), grønne tak som løsning for å ta vare på overvann, bildelingsordning for borettslaget med elbiler. Det forutsettes at disse tiltakene blir fulgt opp i den kommende planen.*





## 2.15. Friluftsliv/folkehelse

Området ligger i sentrumsnært og med nær tilgang til grønnkorridor som er registrert som viktige friluftsområder.



Figur 2 - Utsnitt kart som viser viktige friluftsområder nær området

## 2.16. Utbyggingsavtale/rekkefølgekrav

Det er på tidspunktet av oppstartsmøtet ikke meldt behov for utbyggingsavtale. Utbyggingsavtalen for lekeplass kan vurderes videre i planprosessen.

## 2.17. Terrenginngrep

Ved alle typer terrenginngrep og utbygging skal man vise aktsomhet i forhold til mulig skredfare. Dette gjelder både ved graving og utfylling av masser, oppsett av bygninger eller andre konstruksjoner og ved hogst. En skal være særlig varsom i bratte områder med løsmasser og i leirområder under marin grense der det kan finnes soner med skredfarlig leire.

## 2.18. Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet eller i nærmeste tilliggende område. Minner om generell aktsomhetsplikt jfr. kulturminneloven.

## 2.19. Avfallshåndtering

Kommunen forutsetter at avfallshåndtering etableres gjennom offentlig eller annen felles løsning etter HRS sine retningslinjer for renovasjon.

Narvik kommune enhet Veg og park har følgende tilbakemelding:

*Avfall skal håndteres på egen eiendom, og utenfor offentlig vegareal. Vi forutsetter at det avsettes tilstrekkelige arealer til renovasjonsløsning BRE, utenfor offentlig veg.*

## 2.20. Annet

Felles behandling av plan og byggesak: Det er ikke vurdert behov for felles behandling.

Krav til fagkyndighet: Kommunen må vurdere at krav til fagkyndighet jf. § 3 i forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven, er oppfylt. På tidspunktet oppstartsmøte fant sted er krav til fagkyndighet oppfylt med Norconsult AS som planfaglig konsulent.

Det er ikke vurdert som aktuelt å bringe planforslaget inn for regionalt planforum.

## 3. ROS - analyse

ROS - analyse skal utarbeides i henhold til DSB sin veileder for ROS i arealplanlegging.

## 4. Konklusjon

Ut fra en samlet vurdering har ikke kommunens administrasjon delegert myndighet til å anbefale oppstart av planarbeidet slik planinitiativet foreligger. Det er vurdert at planinitiativet er ikke i tråd med gjeldende kommuneplan med hensyn til fortetting og høyde. Før eventuell oppstart av planarbeid kan skje, må det foreligge politisk aksept for planinitiativet.

Tiltakshaver opplyste under møtet at de ønsker å fremlegge saken til politisk behandling og planadministrasjonen klargjør en prinsippavklaring. Planadministrasjonen er positiv til boligutvikling i sentrumsnære områder og vil forberede sak for rådmannen til politisk behandling.

## 5. Krav til videre planarbeid

### 5.1. Krav til medvirkning

Narvik kommune anbefaler å bruke veileder fra Oslo kommune "Medvirkning i innsendte reguleringsplaner" i tillegg til det som er angitt i PBL kap.5. Minner om at aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge tas særlig ansvar for.

Forslagsstiller varsler ved eventuell oppstart av planarbeidet til høringsinstanser, berørte naboer og med avisannonse i Fremover. **Forslagsstiller oversender tekst, pdf og sosi-fil av planavgrensning til kommunen, som legger det ut på kommunens hjemmeside.** Referat fra oppstartsmøtet skal vedlegges som en del av varsel om planoppstart.

### 5.2. Forhold til FNs bærekraftsmål

Narvik kommune legger til grunn FNs bærekraftsmål i sine planer og arbeid. I planbeskrivelsen må forslagsstiller vurdere hvordan planforslaget bidrar til å oppfylle intensjonene i bærekraftsmålene. Det bes om at de mest relevante bærekraftsmålene trekkes frem, med en beskrivelse av hvordan planen bidrar til disse.

### 5.3. Komplett planforslag

Gebyr i hht. Narvik kommunes gebyrregulativ. Planforslaget behandles når kommunen anser planforslaget som komplett, med følgende dokumenter:

Planforslaget skal inneholde:

- Planbeskrivelse i word- og pdf-format.
- Innkomne merknader ved varsel om oppstart med skriftlige kommentar fra forslagsstiller skal inngå i planbeskrivelsen.
- Planbestemmelser i word- og pdf-format. Mal for bestemmelser oversendes.
- Plankart i PDF (A3) og SOSI (i gjeldende standard). Dersom planen inneholder flere vertikalnivå må det utarbeides SOSI-filer per vertikalnivå. Plankart skal godkjennes av kommunens GIS-ansvarlig før planen tas opp til behandling.
- Planskjema for Nordland. Mal for planskjema oversendes.
- ROS-analyse
- VAO-plan, prinsipiell.
- Situasjonsplan/terrengsnitt
- 3D-modeller av planlagt tiltak med sol/skyggediagram
- Nødvendige utredninger

Alle illustrasjoner skal vise maksimal utnyttelse av hva planen åpner opp for. Kommunen ønsker 3D-modeller (i formatene .ifc eller .fbx) for å kunne visualisere tiltak i kommunens 3D-verktøy.

Følgende føringer gjelder for prosjektet:

- Kommuneplanens arealdel med generelle bestemmelser og retningslinjer, bestemmelser og retningslinjer for det aktuelle arealbruksformålet, og eventuelle hensynssoner.
- Kommunens VA-norm.
- Statens vegvesens vegnorm.
- Kommunens gebyrregulativ.
- HRS sine retningslinjer for renovasjon/ annen tilbyder for renovasjon/næringsavfall.
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T - 1442
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T - 1520
- Veileder fra Ofoten Brann IKS.

Ved leveranse av store/mange filer kan disse leveres gjennom filopplastingstjenesten til Narvik kommune:

<https://www.narvik.kommune.no/for-leverandor-til-narvik-kommune/filopplasting-til-narvik-kommune/>

## 6. Framdrift

Narvik kommune har informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første gangs vedtak i saken er 12 uker.

Etter konklusjonen som fremkommer av dette referatet forutsetter det en politisk prinsippavklaring før det eventuelt kan varsles oppstart av planarbeidet. Det er derfor ikke lagt opp til overordnet fremdrift.

Behov for møter underveis vurderes fortløpende, f.eks mellom varsel om oppstart og innsending av planforslag.

Referatet og Narvik kommunes merknader og innspill bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet fant sted.

Det gjøres oppmerksom på at hverken oppstartsmøte eller møtereferatet gir noen av de enkelte parter rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjekter, evt. endring av framdriften for prosjektet.

Med vennlig hilsen

Shayesteh Shahand  
Arealplanlegger