

NARVIK  
KOMMUNE

**Areal og samfunnsutvikling**  
NIV4

## Saksfremlegg

Arkivsak: 20/16  
Dokumentnr: 27  
Arkivkode: PLANID-2019011, PLANNAVN-Detaljregulering Alpinveien 1, PLANTYPE-35,  
FA-L13, GBNR-40/974  
Saksbeh: Linda Gabrielsen

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
015/21	Hovedutvalg for plan og utvikling	01.06.2021
055/21	Narvik kommunestyre	17.06.2021

### Sluttbehandling - Detaljregulering med konsekvensutredning for Alpinveien 1

---

Jeg viser til merknadene og vil foreslå følgende

#### **Innstilling:**

Følgende merknader er behandlet:

#### Innbyggere i Utforveien v/Idar Heimdal Espe

Merknadens pkt. 1 tas til etterretning.

Merknadens pkt. 2 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 3 tas til orientering.

#### Terje Theodorsen, Tina Soleng Bertnes og Torstein Larsen

Merknadens pkt. 5, 6, 8, 11, 12, 16 og 17 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2, 4, 9 og 14 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 3, 7, 10, 13 og 18 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 1 tas til etterretning.

Merknadens pkt. 15 tas til følge.

#### Kristine Henriksen

Merknadens pkt. 1 og 3 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 2 tas til orientering.

#### Narvik Vann KF

Merknadens pkt. 1, 2 og 3 tas til følge.

#### Nordland Fylkeskommune

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

Merknadens pkt. 4 tas delvis til følge.  
Merknadens pkt. 5 tas til etterretning.

#### Toppen borettslag v/Yngve Torbergsen

Merknadens pkt. 1 tas delvis til følge.  
Merknadens pkt. 2 og 3 tas ikke til følge.  
Merknadens pkt. 4 tas til orientering.  
Merknadens pkt. 5 tas til etterretning.

#### Gunnhild Lyngedal med flere

Merknadens pkt. 1 tas til etterretning.  
Merknadens pkt. 5, 6, 8, 11, 12, 17 og 18 tas til orientering.  
Merknadens pkt. 2, 4, 9 og 14 tas ikke til følge.  
Merknadens pkt. 3, 7, 10, 15 og 19 tas delvis til følge.  
Merknadens pkt. 13 tas delvis til følge  
Merknadens pkt. 16 tas til følge.

#### Veg og park

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 10, 11 og 12 tas til orientering.  
Merknadens pkt. 6, 7 og 8 tas til følge.  
Merknadens pkt. 9 tas ikke til følge.

#### Naturvernforbundet i Narvik

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

#### Statens vegvesen

Merknadens pkt. 1 og 2 tas til orientering.

#### Sametinget

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

#### Norges vassdrag og energidirektorat (NVE)

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

#### Miljørettet helsevern

Merknadens pkt. 1 til 17 og 20 til 31 tas til orientering.  
Merknadens pkt. 18 og 19 tas til etterretning.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre detaljregulering med konsekvensutredning for Alpinveien 1, planID 2019011, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling. Vedtatte dokumenter skal revideres med følgende endringer iht. rådmannens vurdering:

- Høyden på BBB1 senkes med 1 etasje (3m). Maksimal gesimshøyde for både BBB1 og BBB2 settes til kote + 141,5 m. Plandokumentene oppdateres etter kommunestyrets vedtak.

### **Møtebehandling fra Hovedutvalg for plan og utvikling 01.06.2021**

#### **PLAN - behandling:**

**Votering:** Rådmannens forslag - enstemmig vedtatt

## **PLAN- 015/21 Innstilling:**

Følgende merknader er behandlet:

### Innbyggere i Utforveien v/Idar Heimdal Espe

Merknadens pkt. 1 tas til etterretning.

Merknadens pkt. 2 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 3 tas til orientering.

### Terje Theodorsen, Tina Soleng Bertnes og Torstein Larsen

Merknadens pkt. 5, 6, 8, 11, 12, 16 og 17 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2, 4, 9 og 14 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 3, 7, 10, 13 og 18 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 1 tas til etterretning.

Merknadens pkt. 15 tas til følge.

### Kristine Henriksen

Merknadens pkt. 1 og 3 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 2 tas til orientering.

### Narvik Vann KF

Merknadens pkt. 1, 2 og 3 tas til følge.

### Nordland Fylkeskommune

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

Merknadens pkt. 4 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 5 tas til etterretning.

### Toppen borettslag v/Yngve Torbergsen

Merknadens pkt. 1 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 2 og 3 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 4 tas til orientering.

Merknadens pkt. 5 tas til etterretning.

### Gunnhild Lyngedal med flere

Merknadens pkt. 1 tas til etterretning.

Merknadens pkt. 5, 6, 8, 11, 12, 17 og 18 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2, 4, 9 og 14 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 3, 7, 10, 15 og 19 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 13 tas delvis til følge

Merknadens pkt. 16 tas til følge.

### Veg og park

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 10, 11 og 12 tas til orientering.

Merknadens pkt. 6, 7 og 8 tas til følge.

Merknadens pkt. 9 tas ikke til følge.

### Naturvernforbundet i Narvik

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

### Statens vegvesen

Merknadens pkt. 1 og 2 tas til orientering.

### Sametinget

Merknadens pkt. 1, 3 og 4 tas til orientering

Merknadens pkt. 2 tas til etterretning.

Norges vassdrag og energidirektorat (NVE)

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Miljørettet helsevern

Merknadens pkt. 1 til 17 og 20 til 31 tas til orientering.

Merknadens pkt. 18 og 19 tas til etterretning.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre detaljregulering med konsekvensutredning for Alpinveien 1, planID 2019011, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling. Vedtatte dokumenter skal revideres med følgende endringer iht. rådmannens vurdering:

- Høyden på BBB1 senkes med 1 etasje (3m). Maksimal gesimshøyde for både BBB1 og BBB2 settes til kote + 141,5 m. Plandokumentene oppdateres etter kommunestyrets vedtak.

**Møtebehandling fra Narvik kommunestyre 17.06.2021**

**KST - behandling:**

**Votering:** Hovedutvalgets innstilling - enstemmig vedtatt

**KST- 055/21 Vedtak:**

Følgende merknader er behandlet:

Innbyggere i Utførveien v/Idar Heimdal Espe

Merknadens pkt. 1 tas til etterretning.

Merknadens pkt. 2 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 3 tas til orientering.

Terje Theodorsen, Tina Soleng Bertnes og Torstein Larsen

Merknadens pkt. 5, 6, 8, 11, 12, 16 og 17 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2, 4, 9 og 14 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 3, 7, 10, 13 og 18 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 1 tas til etterretning.

Merknadens pkt. 15 tas til følge.

Kristine Henriksen

Merknadens pkt. 1 og 3 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 2 tas til orientering.

Narvik Vann KF

Merknadens pkt. 1, 2 og 3 tas til følge.

Nordland Fylkeskommune

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

Merknadens pkt. 4 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 5 tas til etterretning.

Toppen borettslag v/Yngve Torbergsen

Merknadens pkt. 1 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 2 og 3 tas ikke til følge.  
Merknadens pkt. 4 tas til orientering.  
Merknadens pkt. 5 tas til etterretning.

#### Gunnhild Lyngedal med flere

Merknadens pkt. 1 tas til etterretning.  
Merknadens pkt. 5, 6, 8, 11, 12, 17 og 18 tas til orientering.  
Merknadens pkt. 2, 4, 9 og 14 tas ikke til følge.  
Merknadens pkt. 3, 7, 10, 15 og 19 tas delvis til følge.  
Merknadens pkt. 13 tas delvis til følge  
Merknadens pkt. 16 tas til følge.

#### Veg og park

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 10, 11 og 12 tas til orientering.  
Merknadens pkt. 6, 7 og 8 tas til følge.  
Merknadens pkt. 9 tas ikke til følge.

#### Naturvernforbundet i Narvik

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

#### Statens vegvesen

Merknadens pkt. 1 og 2 tas til orientering.

#### Sametinget

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

#### Norges vassdrag og energidirektorat (NVE)

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

#### Miljørettet helsevern

Merknadens pkt. 1 til 17 og 20 til 31 tas til orientering.  
Merknadens pkt. 18 og 19 tas til etterretning.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre detaljregulering med konsekvensutredning for Alpinveien 1, planID 2019011, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling. Vedtatte dokumenter skal revideres med følgende endringer iht. rådmannens vurdering:

- Høyden på BBB1 senkes med 1 etasje (3m). Maksimal gesimshøyde for både BBB1 og BBB2 settes til kote + 141,5 m. Plandokumentene oppdateres etter kommunestyrets vedtak.

Rådmannen i Narvik,

Lars Skjønnås

Saken oversendes ..... for behandling.

Ordføreren i Narvik,

Rune Edvardsen

## SAKSUTREDNING :

### Innledning

Forslag til detaljregulering med konsekvensutredning for Alpinveien 1 er mottatt fra Multiconsult Norge AS på vegne av forslagsstiller Alpinveien Bolig AS. Planforslaget fremmes som detaljregulering med konsekvensutredning etter plan- og bygningsloven (pbl) § 12-3.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for blokkbebyggelse i flere byggetrinn, med inntil 50 leiligheter - 26 stk. under 50m<sup>2</sup> og 24 stk. over 50m<sup>2</sup>, samt offentlig nærlekeplass i bydelen.

Planforslaget har vært sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn. Denne saken gjelder merknadsbehandling og vedtak av planforslaget med endringer etter høring og offentlig ettersyn.

### Faktadel

#### Planforslaget

Planforslaget berører eiendommen gnr./bnr. 40/974 og er på ca. 9 daa. Tiltakshaver ønsker å rive eksisterende barnehagebygg på eiendommen. Utbyggingsalternativet legger til grunn at planområdet på ca 9 daa skal tilrettelegges for inntil 50 boenheter fordelt på to bygningskropper, samt nærlekeplass og parkering. I foreliggende konsept fra arkitekt er det forutsatt to bygningskropper med gesimshøyder på hhv. kote +141,5 og +144,5. Dette er kommentert i rådmannens vurdering. Det er forutsatt parkering i underetasje og på bakkeplan. Det skal legges til rette for arealer for uteopphold, samt lek.

Planområdet er i Kommuneplanens arealdel for gamle Narvik kommune, vedtatt 02.02.2017 avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting. Den 20.12.2018 ble det gjort et politisk prinsippvedtak vedrørende detaljregulering av eiendommen (sak 16/1972):

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

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

Det er tre gjeldende reguleringsplaner som grenser til planområdet:

- Ny vei til HIN og del av Skistua alt 3B, tunnel fra Skistua, enveiskjøring i Lodve Langes gate, planID N-1.117: En mindre del av reguleringsplanen som omfatter del av krysset Høgskolebakken/Skistuveien blir erstattet av ny plan.
- Reguleringsplan Del av øvre basseng, Skistua, planID N-1.118: En mindre del av planen i sørvest avsatt til boligformål blir erstattet av ny plan.
- Detaljreguleringsplan E6 Narviktunnelen, Kongens gate Narvik, planID 2013010: Planen grenser til Alpinveien i vertikalnivå under bakken.

### Planprosess

Oppstartsmøte ble avholdt 09.01.2018. Det ble meldt om oppstart av planarbeidet 17.10.2019, og direkte berørte grunneiere, naboer og overordnede myndigheter ble tilskrevet i brev, datert 16.10.2019 med svarfrist 29.11.2019. Invitasjon til medvirkning i planarbeidet er overholdt. Det kom totalt 5 innspill til varsel om oppstart. Innspillene er oppsummert og kommentert i planbeskrivelsen. Siste reviderte dokumenter før offentlig ettersyn ble mottatt 18.09.2020, og planforslaget ble

førstegangsbehandlet i hovedutvalg for plan og utvikling den 13.10.2020 med følgende vedtak:

*“I henhold til plan- og bygningslovens § 12-10 jf. § 12-11 og § 12-14, legges forslag til detaljregulering med konsekvensutredning for Alpinveien 1, planID 2019011, siste revisjonsdato 18.09.2020, ut til offentlig ettersyn i seks - 6 - uker fra utlysingsdato.”*

Planforslaget ble sendt på høring til regionale myndigheter, berørte grunneiere, kommunens tjenesteområder m.fl. og lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 16.10.2020 - 27.11.2020. Invitasjon til medvirkning regnes som ivarettatt.

For nærmere redegjørelse vises det til vedlagt planbeskrivelse, bestemmelser, plankart og andre vedlegg. Kommunen mottok siste reviderte dokumenter til 2. gangsbehandling den 23.03.2021. Siste mindre justering av plandokumentene er utført 21.05.2021.

### **Økonomi**

Planforslaget er av privat karakter, og forventes ikke å ha direkte innvirkning på kommunens økonomiplan. Offentlig nærlekeplass skal opparbeides, med bestemmelser om at lekeplassen skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse. Kommunen skal overta nærlekeplassen etter opparbeidelse, og vil dermed få indirekte kostnader med drifts- og vedlikeholdsansvar for lekeplassen. Dette vil bli gjenstand for en eventuell utbyggingsavtale.

### **Merknadsbehandling offentlig ettersyn**

Saksframlegget til 2. gangsbehandling omhandler offentlig ettersyn, innkomne merknader, rådmannens kommentar og videre behandling. I høringsperioden kom det 13 uttalelser/merknader. Disse følger saken (vedlegg 13). Det samme gjør forslagsstillers kommentarer til merknadene (vedlegg 14), og rådmannens behandling av merknadene (Vedlegg 15).

### **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. Kommunen skal ha en aktiv og bestemmende rolle ved utarbeidelse av planer, samt om innholdet i planforslagene. Kommunens ansvar etter reglene om behandling i §§ 12-8 til 12-10 er gjeldende.

Planen er ikke i tråd med overordnet planverk og fanges derfor opp av § 6 i forskrift om konsekvensutredninger. Det er gjennomført konsekvensutredning for temaene landskap, barn og unge og trafikk. Rådmannen vurderer kravene til konsekvensutredning som oppfylt.

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 mente den gang at planlagt byggehøyde var for høyt med hensyn til omkringliggende bebyggelse. Dette vil bli vurdert nærmere nedenfor.

#### Landskapsanalyse, byggehøyde og utnyttelsesgrad

Til 1. gangsbehandling ble det anbefalt at byggehøyden ble vurdert nærmere i merknadsbehandlingen. Dette ut ifra at planforslaget legger til rette for relativt høye bygg og høyt volum for den nye bebyggelsen. Reguleringsplanen legger opp til etablering av to bygningskropper BBB1 og BBB2 med maksimal gesimshøyder på hhv. kote +144,5 og kote +141,5. Påbygg for trappe-/heishus, samt tekniske installasjoner tillates oppført på tak inntil 3,5 meter høyere enn angitt maksimumshøyde. Påbygget kan utgjøre maksimalt 39m<sup>2</sup>. Lufterør for avløp tillates ført over hovedtak i høyde 2,5 meter, og kan kasses inn.

Rådmannen har nå vurdert byggehøyden nærmere, og anbefaler med hensyn til naboer i nærheten at høyden på BBB1 reduseres med 1 etasje (3 meter) slik at begge bygg (BBB1 og BBB2) får samme maksimale gesimshøyde kote + 141,5, pluss påbygg inntil 3,5 m høyde og BRA inntil 39 m<sup>2</sup>. Etter rådmannens vurdering vil denne løsningen bidra til å imøtekomme naboenes tilbakemeldinger, samtidig som man opprettholder et godt mulighetsrom for utbygger. Rådmannen mener fremdeles at det bør etterstrebtes bevaring av eksisterende vegetasjon i størst mulig grad for å dempe inntrykket og

synligheten til ny bebyggelse.

I områdene som ligger lavere enn planområdet vil nærvirkningene ha en større påvirkning. Dette gjelder særlig beboere i de laveste etasjene i øst- og sørvendte leiligheter i Toppen 1. Her vil tiltaket bli svært godt synlig og påvirke utsikten mot Fagernesfjellet og Rombakstøtta selv om byggehøyden reduseres. Etter rådmannens vurdering vil nærvirkningene av tiltaket ha en viss negativ betydning for nærsoneen.

### Barn og unge

Rådmannen registrerer at området ønskes benyttet til lekeområde av barn og unge jf. gjennomført barnetråkk. Rådmannen stiller seg derfor svært positiv til at det planlegges etablering av nærlekeplass på 1,5 daa i planområdet. Dette vil være et særdeles viktig løft for denne delen av Narvikhalvøya.

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

Parkeringsplassen til boligene tenkes plassert mellom boligblokkene og lekeplassen. Etter rådmannens mening vil dette kunne føre til potensielt trafikkfarlige situasjoner for barn som må krysse parkeringsplassen på vei til lekeplassen. Det planlegges opphøyet gangfelt rett over parkeringsplassen i tillegg til fortau rundt parkeringsplassen. Barn er impulsive, og har ofte liten evne til å forutsi hendelser eller til å overføre erfaringer fra andre situasjoner. Det kan f.eks. være vanskelig for barn å se over parkerte biler og brøytekanter. Rådmannen mener fremdeles at dette er en uheldig løsning, og har derfor anbefalt fysisk skille mellom lekeplass og parkeringsplass. Oppsett av fysisk skille er sikret i reguleringsbestemmelsene.

Rådmannen mener barn og unges interesser er tilfredsstillende ivaretatt og viser for øvrig til vurderingene som ble gjort til 1. gangsbehandling.

### Støy

Beregninger gjort i planprosessen viser at det må etableres støyskjerm langs Skistua for å oppnå tilfredsstillende støynivåer på fasader og uteareal/lekeområde. Med etablering av skjerm på 2,3 meter over terreng langs Skistua oppnås tilfredsstillende støyverdier på utearealer/lek.

Nødvendige tiltak er, så langt rådmannen kan se, sikret gjennom bestemmelsene. Disse er også i tråd med anbefalingene i T-1442 for sentrumsområder i byer og tettsteder. Det vises for øvrig til vurderingene som ble gjort til 1. gangsbehandling.

### Infrastruktur og parkering

Det vises til vurderingene som ble gjort til 1. gangsbehandling. Forslagsstiller har tatt alle vesentlige merknader fra Veg og park og Narvik Vann KF til følge. Dette er sikret gjennom reguleringsbestemmelsene og plankart. Etter rådmannens vurdering er viktig infrastruktur og parkering tilstrekkelig sikret og ivaretatt i planforslaget.

### Friluftsliv

Friluftsliv vurderes som ivaretatt i planforslaget. Planlagt etablering av nærlekeplass vurderes som svært positivt. Dette vil medføre økt bruk av uteområdene, samt bidra til attraktivitet.

### Trafikkforhold

Planforslaget legger til rette for etablering av gangfelt over Skistuaveien iht. anbefalingene i konsekvensutredningen. Denne etableringen er sikret i rekkefølgebestemmelsene. Rådmannen stiller



seg positiv til at planforslaget legger opp til bedre trafikale løsninger langs Skistua som gir økt trafikksikkerhet og bedre fremkommelighet gående både til boligene og til lekeplassen. Planområde og lekeplass kan også nås via gangvegnettet i nordvest.

Kapasiteten og trafikksikkerheten vurderes til å ikke bli påvirket i nevneverdig grad som følge av utbyggingen.

#### Naturmangfoldloven

I saker som berører naturmangfold skal i henhold til naturmangfoldloven § 7 vurderinger og vektlegging av §§ 8-12 fremgå av vedtaket. Det er ikke registrert verneområder, artsfredning eller annen fredning eller viktige artsforekomster innenfor planområdet, ifølge Naturbase. I følge Naturbase er det heller ikke registrert utvalgte naturtyper eller naturtyper som er vurdert som svært viktige, viktige eller lokalt viktige. I følge Artsdatabanken er det ikke registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter på Norsk rødliste for arter 2018 innenfor planområdet.

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

#### Kulturminneloven

Det er ikke registrert kulturminner i området som blir berørt av tiltaket. Krav til aktsomhet følger direkte av kulturminneloven. Det er i tillegg tatt inn en bestemmelse som ivaretar dette. Planforslaget vurderes ikke til å medføre konsekvenser for kulturminner eller kulturmiljø.

#### ROS-analyse

Det er utarbeidet en ROS-analyse (Planbeskrivelsens kap. 8). Her kommer det frem at planområdet ligger innenfor utløpsområde for snøskred. Områdene ovenfor planområdet er tett bebygde, slik at den reelle faren for snøskred i planområdet vurderes som lav.

Planområdet er i dag preget av støy. Støyberegninger viser at det må etableres støyskjerm for ivaretagelse av tilfredsstillende støynivå på fasader og uteoppholdsareal/lek. Etablering av støyskjerming er ivaretatt i reguleringsbestemmelsene.

På bakgrunn av dette mener rådmannen at risikoen ved de forhold som er undersøkt i analysen ikke er av en slik karakter at tiltaket ikke bør gjennomføres.

#### Konsekvensutredning

Planforslaget fanges opp av § 6 i forskrift om konsekvensutredninger, og utløser automatisk KU-plikt.

*b) reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen*

*Vedlegg 1, pkt. 25 Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.*

Punkt nr. 25 er relevant da planen tilrettelegger for bolig, og eiendommen er avsatt til offentlig, privat tjenesteyting i kommuneplanens arealdel.

I planprogrammet er det angitt at det skal redegjøres for konsekvenser for landskap, trafikale forhold, samt barn- og unge. Dette er gjort i planbeskrivelsens kapittel 6 *Konsekvensutredning*, samt i landskapsanalysen og trafikkanalysen (vedlegg 5 og 6). Følgende avbøtende tiltak foreslås:

- Det bør etableres gangfelt over Skistua - Ivaretatt i rekkefølgebestemmelsene 3.3.
- Det bør reguleres inn vegetasjonsskjerm mellom lekeplass og Skistua - Ivaretatt i bestemmelse 2.3.
- Det bør etableres støyskjerm langs planområdet mot Skistuaveien og krysset Skistua/Høgskolebakken. Det bør etableres fortau inn i planområdet fram til inngang lekeplass - Ivaretatt i bestemmelse 2.2.3.

## Endringer etter høring og offentlig ettersyn

### Planbestemmelser:

- Bestemmelse om aktsomhet kulturminner er nedfelt jf. merknad fra sametinget og NFK. pkt. 2.1.1 h).
- Det er nedfelt bestemmelse vedr. lys ved gangfelt, pkt. 3.3 b).
- Det er nedfelt bestemmelse vedr. belysning av lekeplass, pkt. 2.1.3 g).
- Bestemmelser vedr. overvann og VA-plan er supplert iht. innspill fra Narvik vann, pkt. 3.1 b) og 3.2 a).
- Det er nedfelt bestemmelser vedr. fortau med nedsenket kantstein, samt intensivbelysning og taktil merking på begge sider av gangfelt iht merknad fra veg og park, pkt. 2.2.3 b).
- Bestemmelse om rekkverk på takterrasse er oppdatert, pkt. 2.1.2 e).
- Bestemmelse om lekeplass er supplert, pkt 2.1.3 f) og 2.1.4 b).

### Plankart:

- Offentlig adkomst / fortau (o\_SF2) til nærlekeplass (o\_BLK1) etablert og sikret jf. tilbakemeldinger fra veg og park.
- Annen vegg grunn - tekniske anlegg (o\_SVT2) er også justert i forhold til etableringen av fortauet.
- Tilhørende offentlig areal til veg, grøft, gatelys, overvannssystemer m.v (o\_SVT4) til gang- og sykkelveg (o\_SGS1) er avsatt og ivarettatt i plankartet jf. merknad fra veg og park.

### Planbeskrivelse / vedlegg:

- Rapport for synlighetsvurdering er supplert med illustrasjoner uten vegetasjon.
- Det er utarbeidet supplerende sol/skyggediagrammer.
- Figur 9.9 i planbeskrivelsen er oppdatert.
- Situasjonsplan fra arkitekt er oppdatert slik at adkomst lekeplass fra Skistuaveien vises.

Rådmannen vurderer at endringene etter merknadsbehandling ikke er av et slikt omfang at det kreves nytt offentlig ettersyn. Det foreligger heller ingen innsigelser til planforslaget, og kommunestyret kan derfor gjøre endelig planvedtak.

### Forhold til bærekraftsmålene

Narvik kommune legger til grunn FNs bærekraftsmål i sine planer og arbeid. Rådmannen vurderer at planforslaget er i tråd med intensjonene i disse målsetningene. Det trekkes særlig frem bærekraftsmål 11 bærekraftige byer og samfunn.

### **Konklusjon**

Slik rådmannen vurderer saken, er plandokumentene tilfredsstillende utarbeidet, og problemstillinger og konsekvenser som følge av forslaget er godt nok utredet for å kunne gjøre et vedtak om å godkjenne planforslaget eller avvise planforslaget. Rådmannens anbefaling er at ferdig opparbeidet nærlekeplass skal overtas av kommunen. Det forutsettes at det inngås en avtale om utbygging, overtakelse av lekeplassen, inkludert nødvendige rettigheter for drift og vedlikehold mellom utbygger og Narvik kommune. Ut fra en samlet vurdering av planforslaget og de innkomne merknadene vil rådmannen anbefale at Narvik kommunestyre vedtar det reviderte planforslaget med følgende endringer iht. rådmannens vurdering:

- Høyden på BBB1 senkes med 1 etasje (3m). Maksimal gesimshøyde for både BBB1 og BBB2 settes til kote + 141,5 m. Plandokumentene oppdateres etter kommunestyrets vedtak.

Dersom kommunestyret ikke vil vedta planforslaget slik det foreligger, må dette begrunnes og saken sendes tilbake til rådmannen for endringer, med bestilling på hva som skal endres eller utredes videre.

## **Innstilling**

Følgende merknader er behandlet:

### Innbyggere i Utforveien v/Idar Heimdal Espe

Merknadens pkt. 1 tas til etterretning.

Merknadens pkt. 2 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 3 tas til orientering.

### Terje Theodorsen, Tina Soleng Bertnes og Torstein Larsen

Merknadens pkt. 5, 6, 8, 11, 12, 16 og 17 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2, 4, 9 og 14 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 3, 7, 10, 13 og 18 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 1 tas til etterretning.

Merknadens pkt. 15 tas til følge.

### Kristine Henriksen

Merknadens pkt. 1 og 3 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 2 tas til orientering.

### Narvik Vann KF

Merknadens pkt. 1, 2 og 3 tas til følge.

### Nordland Fylkeskommune

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

Merknadens pkt. 4 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 5 tas til etterretning.

### Toppen borettslag v/Yngve Torbergsen

Merknadens pkt. 1 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 2 og 3 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 4 tas til orientering.

Merknadens pkt. 5 tas til etterretning.

### Gunnhild Lyngedal med flere

Merknadens pkt. 1 tas til etterretning.

Merknadens pkt. 5, 6, 8, 11, 12, 17 og 18 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2, 4, 9 og 14 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 3, 7, 10, 15 og 19 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 13 tas delvis til følge

Merknadens pkt. 16 tas til følge.

### Veg og park

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 10, 11 og 12 tas til orientering.

Merknadens pkt. 6, 7 og 8 tas til følge.

Merknadens pkt. 9 tas ikke til følge.

### Naturvernforbundet i Narvik

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

### Statens vegvesen

Merknadens pkt. 1 og 2 tas til orientering.

### Sametinget

Merknadens pkt. 1, 3 og 4 tas til orientering

Merknadens pkt. 2 tas til etterretning.

## Norges vassdrag og energidirektorat (NVE)

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

## Miljørettet helsevern

Merknadens pkt. 1 til 17 og 20 til 31 tas til orientering.

Merknadens pkt. 18 og 19 tas til etterretning.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre detaljregulering med konsekvensutredning for Alpinveien 1, planID 2019011, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling. Vedtatte dokumenter skal revideres med følgende endringer iht. rådmannens vurdering:

- Høyden på BBB1 senkes med 1 etasje (3m). Maksimal gesimshøyde for både BBB1 og BBB2 settes til kote + 141,5 m. Plandokumentene oppdateres etter kommunestyrets vedtak.

### **Alternativ innstilling:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre detaljregulering med konsekvensutredning for Alpinveien 1, planID 2019011, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

Begrunnelse

.....

### **Alternativ innstilling 2:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 avviser Narvik kommunestyre detaljregulering med konsekvensutredning for Alpinveien 1, planID 2019011, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

Begrunnelse

.....

### **Dokumentliste:**

#### **Vedlegg:**

Vedlegg 0 - Planbeskrivelse\_Detaljregulering Alpinveien 1\_rev16.03.2021

Vedlegg 1 - Plankart\_Detaljregulering Alpinveien 1\_rev17.03.21

Vedlegg 2 - Reguleringsbestemmelser\_Detaljregulering Alpinveien 1\_rev21.05.2021

Vedlegg 3 - Situasjonsplan\_Detaljregulering Alpinveien 1

Vedlegg 4 - Rapport - Støylvurdering\_Detaljregulering Alpinveien 1

Vedlegg 5 - Rapport - Landskapsanalyse\_Detaljregulering Alpinveien 1

Vedlegg 6 - Notat - Trafikk\_Detaljregulering Alpinveien 1

Vedlegg 7 - Notat - Overvann\_Detaljregulering Alpinveien 1

Vedlegg 8 - Sol og skyggevurdering\_Detaljregulering Alpinveien 1

Vedlegg 9 - Supplerende Sol og skyggediagram etterspurte datoer og klslett\_Detaljregulering Alpinveien 1

Vedlegg 10 - Fastsatt planprogram\_Detaljregulering Alpinveien 1

Vedlegg 11 - Vedtak med saksutredning\_Planprogram\_Detaljregulering Alpinveien 1

Vedlegg 12 - Vedtak offentlig ettersyn\_Detaljregulering for Alpinveien 1 (144097)

Vedlegg 13 - Samlede innkommende merknader til offentlig ettersyn\_Detaljregulering Alpinveien 1

Vedlegg 14 - Forslagsstillers forslag til merknadsbehandling etter offentlig ettersyn\_Detaljregulering Alpinveien 1

Vedlegg 15 - Rådmannens merknadsbehandling etter offentlig ettersyn\_Detaljregulering Alpinveien 1

Vedlegg 16 - Referat fra oppstartsmøte\_Detaljregulering Alpinveien 1  
Vedlegg 17 - Politisk prinsippvedtak\_Detaljregulering Alpinveien1\_2018