

Referat fra oppstartsmøte - Detaljregulering for Bjørkvang boligfelt

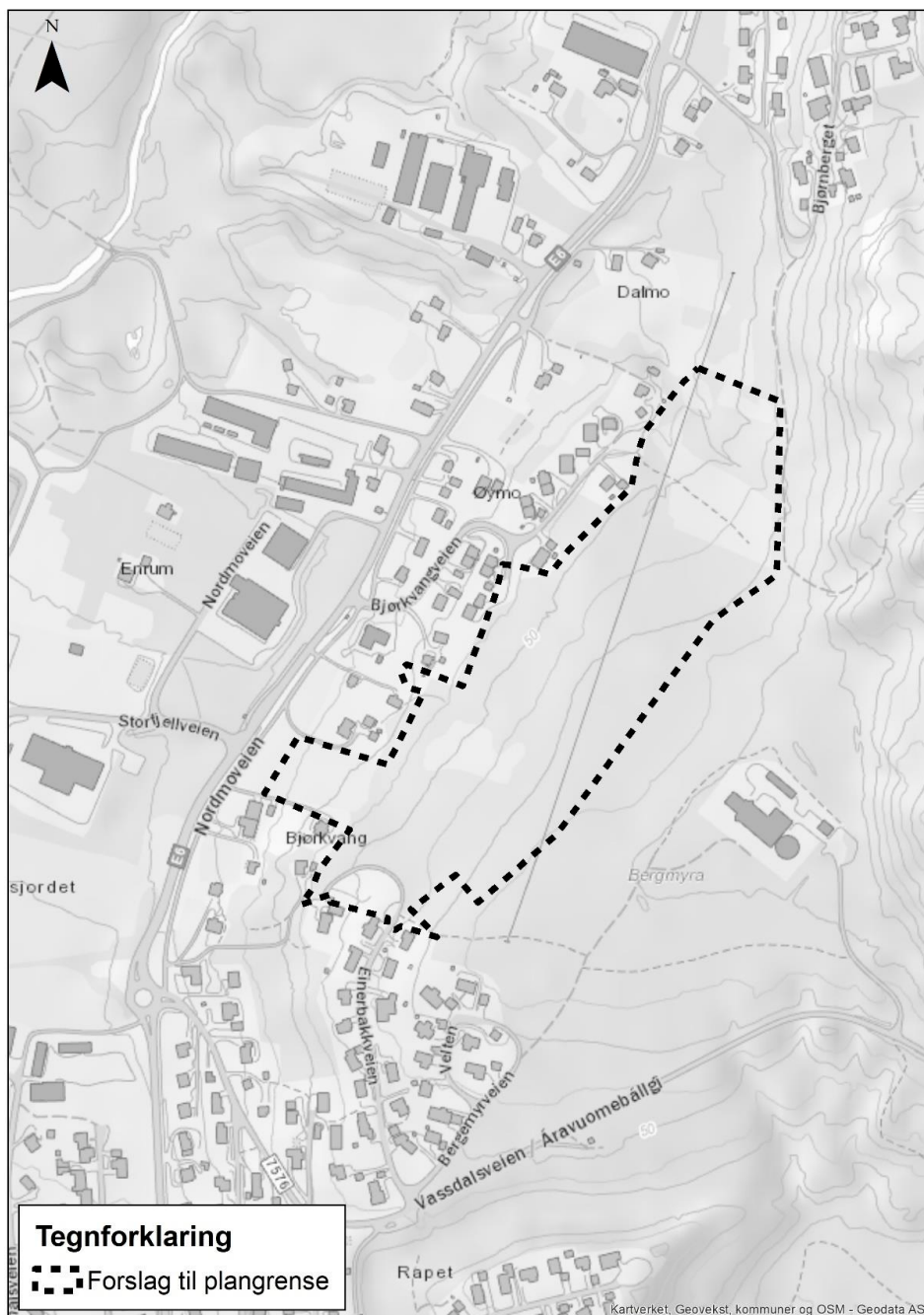
Oppstartsmøte	
Prosjektnavn (foreløpig): Detaljregulering for Bjørkvang boligfelt	Formål: Detaljregulering av boligfelt
Gårds- og bruksnummer: 10/555, 10/552, 10/551, 10/550, 10/282, 10/547 og 10/567	Planidentitet: 2021006
Arkivsak: 21/5435	Møtested og dato: Narvik Rådhus 28.10.2021
Referent: Preben Sommer	Ref.dato: 28.10.2021
Deltakere: <u>Tiltakshaver:</u> JIC Utvikling v/Erik Johnsen <u>Planfaglig konsulent:</u> Runar Kyllingstad Kvalvik <u>Narvik kommune - plan:</u> Preben Sommer og Jul Johan Riddervold	Fravær:

1 Informasjon fra forslagsstiller

Før planoppstart ble det sendt ut en markedsundersøkelse i Bjerkvik/Narvik området for å få innspill på hvilke boligtyper som ønskes i området. Til markedsundersøkelsen var det over 200 respondenter. Resultatene fra undersøkelsen viser at folk syns det er lite utvalg av boligtyper i Bjerkvik. Majoriteten av respondenter fra undersøkelsen pekte på at de ønsket seg leiligheter, men også enebolig og rekkehus løsninger er ønsket.

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for nytt boligfelt ved Bjørkvang i Bjerkvik. Det er ønskelig å legge til rette for flere type boliger, blant annet eneboliger, eneboliger i rekke, rekkehus, 4 mannsboliger og 6 mannsboliger. Planområdet er på ca. 86,4 dekar.

Planområdet ligger i Bjerkvik og øst for E6 Nordmoveien. Planområdet omfatter følgende gnr og bnr; 10/555, 10/552, 10/551, 10/550, 10/282, 10/547 og 10/567. Området er ikke opparbeidet og det fremstår i dag som et friområde/grøntområde. I vest grenser planområdet til et eksisterende boligområde og E6. I nord og sør grenser området til boliger og friområder. I øst til ett ubebygget område som i dag fremstår som friområde. Terrenget innenfor har varierende høyde og stiger fra vest mot øst. Høydeforskjellen mellom laveste og høyeste punkt innenfor planområdet er ca 22 meter. Ny bebyggelse vil være eksponert mot vest. Den eksisterende bebyggelsen som grenser til planområdet, er hovedsakelig boligbebyggelse. Det er også en barnehage ved E6 som ligger tett på planområdet.



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

Kommunedelplan for Bjerkvik – Plan 2012002 vedtatt 20.06.2013

I planbeskrivelsen står det følgende om planområdet: Ovenfor boligfeltene mot Bergemyra og nordover mot Bjørkvang har et stort potensial for fortetting og ny etablering av boliger. Området er sentrumsnært og er nært tilknyttet gode friluftsområder/ nærturområder. I gjeldende kommunedelplan er planområdet regulert til bolig i felt B14. I bestemmelsen står det følgende:

For B12, B14 og B15 gjelder krav om ny detaljregulering, der utnyttelsesgrad og byggehøyde fastsettes. Området tillates bebyggt med eneboliger og småhusbebyggelse. Retningslinjer: Utnyttelsesgrad vurderes nærmere i reguleringsplan. Maks BYA må også sees i sammenheng med høyder på bebyggelsen. Det skal spesielt legges vekt på atkomst til områdene. Konsekvensutredningen vil være retningsgivende for planlegging. Sørlige deler av planområdet er også berørt av hensynsone H530_3. Dette er registrert som Bergemyra nærturområde.

a. Hensynssonene omfatter viktige nærfriluftsområder. Tiltak som bryter opp området, hindrer tilgang eller bruk til friluftsmål eller på annen måte medfører at naturverdier i området forringes, skal unngås.

b. Ved eventuell utbedring av eksisterende eller opprettelse av ny trase for tursti eller løype skal det tas særlig hensyn til landskapet.

Planområdet er også berørt av en faresone for høyspentsone. Gjeldende bestemmelser for denne er: Innenfor felt H370 kan det ikke oppføres bygninger eller permanente innretninger. Alle terrengmessige tiltak skal forelegges for og godkjennes av ledningseier før igangsettingstillatelse for byggetiltak kan gis.

Gjeldende reguleringsplaner

Området er regulert til boligbebyggelse i plan BJ-2.20A. Planen ble vedtatt 18.02.87

2.3 Forskrift om konsekvensutredning

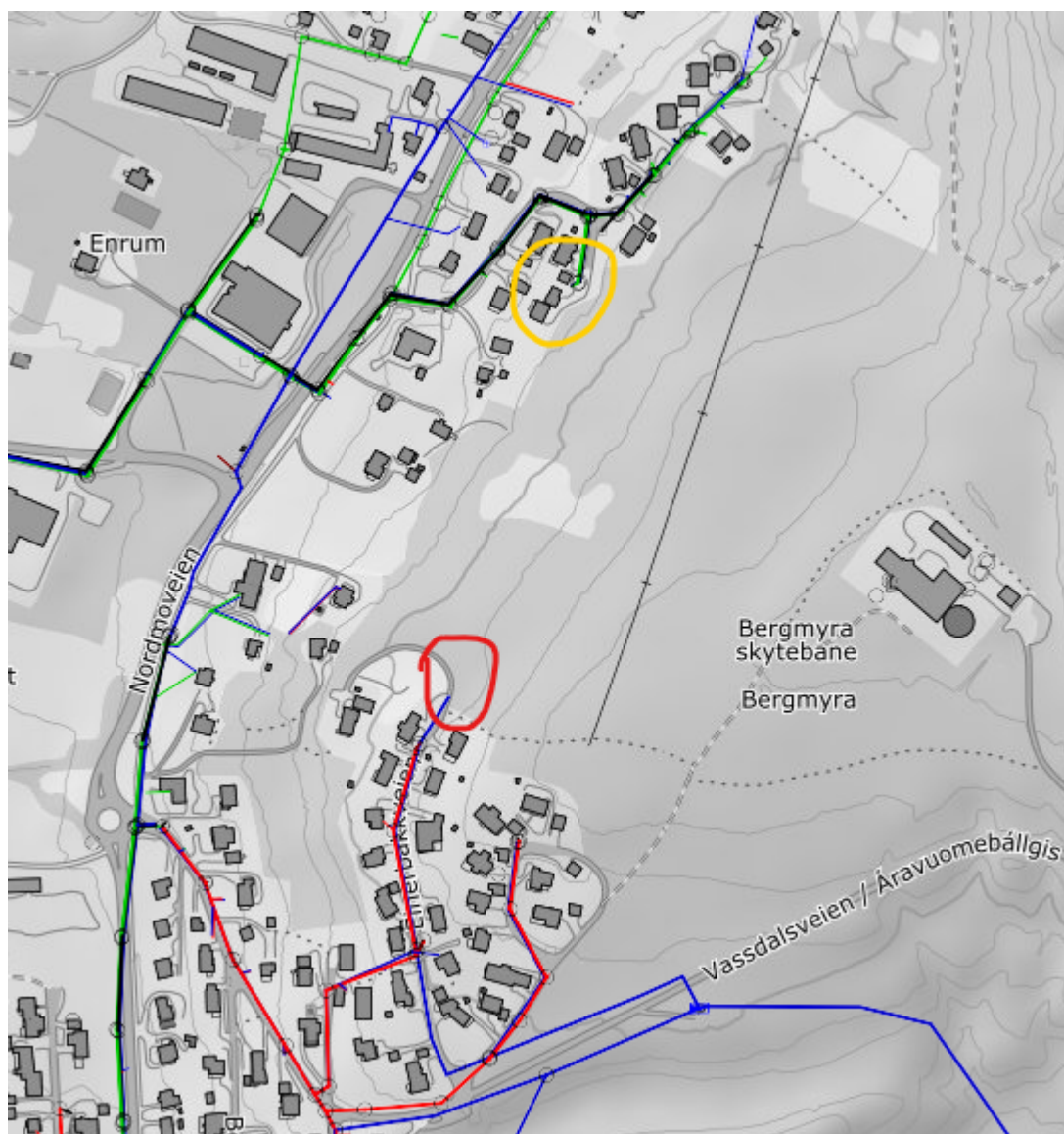
Etter § 4 i forskrift om konsekvensutredning (KU) skal forslagsstiller vurdere om planforslaget faller inn under kriteriene for KU.

Det vurderes at tiltaket ikke får vesentlige konsekvenser for miljø eller samfunn, og faller ikke inn under § 6, § 7 eller § 8 i forskriften. Planen inneholder ikke tiltak nevnt i vedlegg I eller II.

I gjeldende kommunedelplan for Bjerkvik er utbyggingsområdet regulert til boligformål. Dette er i tråd med det planforslaget som ønskes utarbeidet. Narvik kommune er derfor i den oppfatning at tiltaket ikke utløser krav om konsekvensutredning.

2.4 Vann - og avløp, overvann

Einerbakkveien, merket rødt under, har en vannkapasitet på 50 l/s, mens vannkapasiteten ved Bjørkvangfeltet er 25 l/s. Det er fra tidligere forutsatt rundkjøring av drikkevannet i dette feltet.



Spillvann og overvann kan tilknyttes ved Bjørkvannfeltet. Det er kapasitet til å ivareta spillvann og en viss mengde overvann. Vi har ingen beregninger på nedstrøms overvannsnett. VAO planen vi angi hvilke mengde overvann som feltet må håndtere, i den forbindelse ser vi nærmere på hvilke overvannsmengder som kan slippes inn på kommunalt nett.

Narvik kommune ønsker at tiltakshaver oppretter tidlig kontakt med Narvik vann KF for en god dialog på tidlig tidspunkt for å løse eventuelle problemer vedrørende vann, avløp og overvann. Dette for å skape en best mulig prosess for begge parter. All korrespondanse mellom Narvik vann KF og tiltakshaver m/konsulent skal sendes til saksbehandler (saksbehandler legges på kopi)

Dersom noen veger blir offentlig kommunale i reguleringsplanen vil det være naturlig at også VAO i disse blir offentlige etter at de er ferdig utbygd. Vanlig prosess følges da med plangodkjenning før bygging og godkjenning av anlegg i etterkant med påfølgende kommunalt vedtak.

Ofoten Brann har følgende kommentar til planinitiativet:

- Ofoten Brann IKS viser til sin veileder når det gjelder tilrettelegging for brannvesenet. Denne ligger vedlagt.

2.5 Veg og adkomst

Framtidige gang- og sykkelveier er vist med juridiske linjer i kartet. Det skal utarbeides reguleringsplan for gang- og sykkelveier. Endelig og eksakt plassering av gang- og sykkelveier skal fastlegges i reguleringsplan.

Veg og park har ansvaret for forvaltning, drift og vedlikehold av offentlig kommunale veger og parker i Narvik. De har følgende kommentarer til planinitiativet:

- 1. Kv9620 Bjørkvangveien er offentlig kommunal veg frem til X Øymoveien (ved S1D1 m196) og snuplass (ved S2D1 m39)
- 2. Kv9300 Einerbakkveien er offentlig kommunal veg frem til X Nordberget (ved S1D1 m286)
- 3. Øvrige veger innenfor eller i tilknytning til planområdet er private
- 4. Veg og park forutsetter på generelt grunnlag at Statens vegvesen sine håndbøker blir lagt til grunn for planarbeidet. Vi gjør samtidig oppmerksom på at Narvik kommune, når det gjelder offentlig kommunale veger, kan kreve lokale tilpasninger som fraviker håndbøkene.
- 5. Erfaringsmessig tilsier de klimatiske forholdene i området betydelige mengder snø, gjerne i kombinasjon med vind. Av hensyn til nærheten til offentlig kommunal veg forutsetter Veg og park at planen tar høyde for dette og avsetter tilstrekkelige arealer til vegformål, og da særlig snøopplag.
- 6. Vi forutsetter at overvann blir planlagt i tråd med overordnede planer og i størst mulig grad skal håndteres lokalt på boligeiendommene.
- 7. Bjørkvangveien forbi barnehagen blir en viktig atkomst til det nye boligfeltet. Muligheten for gjennomkjøring via Einerbakkveien til Vassdalsveien tilsier økt gjennomgangstrafikk som det er utfordrende å regulere med skilt alene. Veg og park krever at det blir gjennomført en enkel trafikkanalyse. Analysen bør foreslå fremkommelighets- og trafikksikkerhetstiltak på det offentlige vegnettet i området. Omfang og utførelse avklares med Narvik kommune og Statens vegvesen. Det skal knyttes rekkefølgebestemmelser til tiltakene.

Narvik kommune ønsker at tiltakshaver går i dialog med Narvik Veg og park angående dialog om etablering av kommunal veg i området. All korrespondanse mellom Narvik Veg og park og tiltakshaver m/konsulent skal sendes til saksbehandler (saksbehandler legges på kopi)

2.6 Bebyggelse og grunnforhold

Planområdet er i dag ubebygget. Eksisterende bebyggelse i nærområdet består hovedsakelig av frittliggende eneboliger. Det planlegges et nytt boligfelt med tilhørende lekearealer og friområder.

Tiltaket ønsker å legge til rette for eneboliger i rekke, rekkehus, 4 mannsboliger og 6 mannsboliger. I forbindelse med utarbeidelse av planforslaget skal utbyggingsvolumer og byggehøyder bli vurdert. Planforslaget vil legge opp til bygninger fra 1-4 etasjer med underetasje. Plassering av ny bebyggelsen vil bli illustrert, det samme vil sol og skyggevirkningene av bebyggelsen. Det er ønskelig at ny bebyggelse skal innlemmes på en god måte i omgivelsene. Tiltakshaver har et mål om å utvikle flere boligtyper innenfor planområdet.

Narvik kommune ønsker at det i plankartene og bestemmelsene differensierer på hvor det er lov å bygge de forskjellige typer bolig, det betyr i praksis at det gis egne formål for hver enkel type bolig. Eksempel blokkbebyggelse BBB1 og enebolig EBB1. Det skal tydelig komme frem hvor de forskjellige boligtypene skal kunne oppføres.

Tiltakshaver/plankonsulent opplyst at områdene for forskjellige boligformål skal vises og begrunnes i forslag til reguleringsplan.

Planområdet ligger under marin grense, og er dermed et område med mulig forekomst av kvikkleire. Det må gjøres en vurdering av grunnforhold iht. NVEs veileder - Sikkerhet mot kvikkleireskred.

Det går en høyspentkabel gjennom planområdet, og denne er regulert med en faresone i gjeldende kommuneplan. Tiltakshaver opplyser at det er opprettet dialog med Hålogaland kraft for å se på mulighetene for å flytte denne kabelen ned i bakken. Narvik kommune ønsker at dette gjøres for at en skal kunne utnytte området tilstrekkelig.

Planområdet er også berørt av en faresone for høyspentsone. Og gjeldende bestemmelser for denne er:

Innenfor felt H370 kan det ikke oppføres bygninger eller permanente innretninger. Alle terrengmessige tiltak skal forelegges for og godkjennes av ledningseier før igangsettingstillatelse for byggetiltak kan gis

2.7 Uteoppholdsareal, lekeplasser og parkering

Krav til parkering, lekeplasser og uteoppholdsarealer må ivaretas i planforslaget. Parkeringsvedtekter av 2011 om krav til felles utearealer, lekearealer og parkering som inngår i KDP for Bjerkvik.

2.7.1 Uteoppholdsareal

Uteoppholdsareal er de deler av tomte som ikke er bebygd eller avsatt til kjøring og parkering og som er egnet til uteopphold. Ikke overbygd del av terrasser og takterrasser kan regnes som uteoppholdsareal. Inntil 10 m² av ikke overbygd terrasse kan erstatte deler av kravet til MUA.

Det skal konkret vises til de arealene som skal tas med i beregningen av MUA. Disse arealene skal være egnet til formålet, ha gode lysforhold, og opparbeides med tanke på formålet. For eksempel skal striper med få meters bredde, spesielt mot bilveg og mot N/NØ

ikke tas med i beregningene. Arealene som inngår i MUA skal være skjermet mot støy over grenseverdiene i retningslinjer fra Miljøverndepartementet og skal være slakere enn 1:5. Der arealkravet er større enn 100 m² pr boenhet, kan det overskytende ha en helning på opptil 1:3. Alle boenheter skal ha et privat uteoppholdsareal. Felles uteoppholdsarealer skal ha tilgjengelighet for personer med funksjonsnedsettelse. MUA angis i m² pr boenhet og skrives

Narvik kommune viser til at tiltaket ligger i Sone C og de krav som fremkommer av parkeringsvedtektene §3-5 Minste uteoppholdsareal (MUA)

Tabell 1: For alle boligprosjekter skal følgende arealkrav til MUA tilfredsstilles

Krav til m ² MUA pr boenhet	Sone A	Sone B	Resten av kommunen
Frittliggende småhusbebyggelse (en- og tomannsboliger)	50	100	150
- tillegg pr hybel og leilighet inntil 60 m ² BRA	15	20	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

Krav til parkering, lekeplasser og uteoppholdsarealer må ivaretas i planforslaget. Parkeringsvedtekter av 2011 om krav til felles utearealer, lekearealer og parkering som inngår i KDP for Bjerkvik.

2.7.2 Lekeplasser

Området har i dag uteoppholdsareal som ved realisering kan være gode til lek, området ligger også knyttet opp friluftsområder som er verdsatt som viktig i kartlagte friluftsliv områder.

§ 3-3 Avstands- og arealkrav til lekeplasser Alle boliger skal ha tilgang til følgende lekeplasser:

Kvartalslekeplass:

Aldersgruppe: For større barn fra 10 år og oppover. Størrelse: Minst 2000 – 3000 m².

Avstand: Maks 500 meter fra bolig. Kapasitet: 300 boenheter.

Nærlekeplass:

Aldersgruppe: 5 – 13 år.

Størrelse: Minst 750 m². Avstand: Maks 150 meter fra bolig. Kapasitet: 100 boenheter.

I boligområder med mindre enn 150 boenheter, kan det være aktuelt å slå sammen funksjoner for kvartals- og nærlekeplass. Størrelse: Minst 1500 m². Avstand: maks 150 meter fra bolig.

Lekeplass ved inngang:

Aldersgruppe: 2 – 6 år. Adkomst til lekeplass skal ikke være i konflikt med biltrafikk.

Størrelse: Minst 150 m². Avstand: 50 meter fra bolig. Kapasitet: inntil 25 boenheter.

Narvik kommune forventer at lekeplassene som planlegges blir universelt utformet og følger parkeringsvedtektenes avstands- og arealkrav til lekeplasser.

2.7.3 Parkering

En biloppstillingsplass for personbiler skal utformes i henhold til Håndbok 017, vegnormal i medhold av Vegloven, og skal minimum ha følgende dimensjon: l x b = 5 x 2,5 meter.

Plassen skal ha et tilstrekkelig manøvreringsareal som sikrer at kjøretøyet ubesværlig kommer seg inn og ut av plassen.

I boligområdene skal overflateparkering med plass til mer enn 10 biler deles opp med grøntstruktur med trær/busker. Minst halvparten av biloppstillingsplassene skal legges i anlegg (under bakken eller under annen bebyggelse) i prosjekter med mer enn 8 boenheter som konsentrert småhusbebyggelse eller blokkbebyggelse i sone A, og tilsvarende for mer enn 12 boenheter i sone B.

§ 4-3 Krav til antall biloppstillingsplasser

Følgende krav til minste antall biloppstillingsplasser skal tilfredsstilles på egen tomt eller på fellesareal avsatt til parkering:

Parkering skal ivaretas i planforslaget iht. kommunedelplan for Bjerkvik, jfr. § 4-3 i parkeringsvedtektene. Området ligger i sone C og det er krav om 2 parkeringsplasser for boenhet f.o.m. 60 m², 1.75 for boenhet 30-60 m² og 1 for boenhet under 30 m². Parkering tas med i % BYA.

Følgende skal avklares særskilt med kommunen på et tidligst mulig tidspunkt:

- Etablering av ny avkjørsel
- Endret bruk av eksisterende avkjørsel

2.8 Universell utforming

1.6.1 Universell utforming

Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn ved utforming av alle bygg for servering, overnatting og alle allmennyttige formål. Alle gaterom (plasser, torg, gater og parker) skal gis universell utforming med vekt på tilgjengelighet for alle. Det skal redegjøres for hvordan disse hensyn er ivaretatt. Alle fellesarealer og trafikkarealer i boligområder skal for øvrig planlegges og utformes etter prinsippene om universell utforming. Retningslinjer: Narvik kommunes "Veileder for universell utforming" skal fungere som retningsgivende i alle plan- og byggesaker

2.10 Grøntstruktur

Iht. kap. i KDP for Bjerkvik: "I områder avsatt til grønnstruktur kan det ikke oppføres bygg eller anlegg eller gjøres terrenginngrep som reduserer området grønnstrukturverdi eller

sammenhengen mellom slike områder. I områdene som er vurdert som verdifulle landskap i kommunens landskapsanalyse, skal utforming av veier og anlegg for teletjeneste og energioverføring følge kommunens estetiske krav

2.11 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.

Plankonsulent informerte at dette skal vurderes i forslag til reguleringsplan. Vurdering av støy trekkes frem som viktig.

2.13 Landskap

Iht. kap. 1.6.3 Estetikk, formspråk og materialvalg i KDP for Bjerkvik, vedtatt 20.06.2013.

2.14 Naturmangfold og miljø

Biologisk mangfold skal vurderes jfr. de miljørettslige prinsippene §§ 8 - 12 i naturmangfoldloven. Mulige konsekvenser for naturmangfold skal utredes i planbeskrivelsen. Det kreves tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag for å forutse eventuelle negative konsekvenser for naturmangfoldet, jf. naturmangfoldloven § 8. Dersom eksisterende kunnskapsgrunnlag vurderes som utilstrekkelig, kreves supplerende undersøkelser.

2.15 Friluftsliv/folkehelse

I øst grenser planområdet til det friluftsområdet Herjangsmarka som er registrert som et viktig friluftsområde.

Sørlige deler av planområdet er også berørt av hensynsone H530_3. Dette er registrert som Bergmyra nærturområde.

a. Hensynssonene omfatter viktige nærfriluftsområder. Tiltak som bryter opp området, hindrer tilgang eller bruk til friluftsmål eller på annen måte medfører at naturverdier i området forringes, skal unngås.

b. Ved eventuell utbedring av eksisterende eller opprettelse av ny trase for tursti eller løype skal det tas særlig hensyn til landskapet.

Narvik kommune mener det er viktig at tiltakshaver tilrettelegger bruk av friluftsområdet for fremtidig og eksisterende bebyggelse. Ny bebyggelse må ikke hindre bruk av tursti eller løype, som skal være tydelig merket. Kommunen ber tiltakshaver redegjøre for dette i planforslaget.

2.16 Utbyggingsavtale/rekkefølgekrav

Veg og park stiller rekkefølgekrav angående fremkommelighets- og trafikksikkerhetstiltak på det offentlige vegnettet i området.

Narvik Vann KF stiller rekkefølge krav dersom noen veger blir offentlig kommunale i reguleringsplanen vil det være naturlig at også VAO i disse blir offentlige etter at de er ferdig utbygd. Vanlig prosess følges da med plangodkjenning før bygging og godkjenning av anlegg i etterkant med påfølgende kommunalt vedtak.

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

Narvik kommune kan ikke se at planinitiativet berører spesifikke kulturminner eller kulturmiljøer, med gjør oppmerksom på at, dersom det påtreffes automatisk fredete kulturminner, som ikke tidligere er kjent, jamfør Kulturminneloven § 4, må arbeidet stanses i den grad det kan berøre kulturminnet jf. Kulturminneloven § 3. Rette myndighet må varsles umiddelbart, jf. Kulturminneloven § 8, 2. ledd.

2.19 Avfallshåndtering

Avfallshåndtering skal skje etter HRS sine retningslinjer for renovasjon/næringsavfall.

Narvik kommune ønsker at tiltakshaver går i dialog med HRS for å finne de beste løsningene for området. det kan tenkes at ved en fortetting av boliger at man burde vurdere fellesløsninger for avfallshåndtering. Tiltakshaver informerte at de skulle gå i dialog med HRS.

2.20 Annet

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 Sweco v/ Runar kyllingstad Kvalvik som planfaglig konsulent.

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

Narvik kommune ønsker å informere at det er gjort nye barnetråkk i bjerkvik og andre områder i kommunen. Plankonsulent bes om at disse oversendes.

Kommunen ønsker å meddele at vi er i gang med en revisjon av kommuneplanen.

Dokumentet for Planbestemmelsene skal være oversiktlig mer punkter for enkel navigasjon i dokumentene. Kommunen sender med mal for bestemmelser.

3 ROS - analyse

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

4 Konklusjon

Ut fra en samlet vurdering, anbefaler kommunens administrasjon oppstart av planarbeidet med planavgrensning som vedlagt.

5 Krav til videre planarbeid

5.1 Krav til medvirkning

Narvik kommune anbefaler å bruke ny 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 Komplette 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 SOSI og Pdf (A3). Plankartet skal godkjennes av kommunens GIS-ansvarlig før planen tas opp til behandling.
- Planskjema for Nordland. Mal for planskjema oversendes.
- ROS-analyse
- VA-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.

Følgende føringer gjelder for prosjektet

- Kommunedelplan for Bjerkvik 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.

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.

Det er ikke lagt opp til overordnet fremdrift.

- Planlagt dato for varsel om oppstart: 05.11.2021
- Planlagt dato for innsending av komplett planforslag:

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

Preben Sommer
Arealplanlegger
Areal- og samfunnsutvikling - Narvik kommune