

Havnestyremøte

ons. 17. september 2025, 17:00 - 19:00

Havnens Hus, Havnegata 2, 8514 Narvik

Agenda

17:00 - 17:00

0 min

37/25

Godkjenning av innkalling og dagsorden

Beslutning

Styreleder

Forslag til vedtak:

Styret godkjenner innkalling og dagsorden.

17:00 - 17:00

0 min

38/25

Godkjenning av protokoller fra tidligere møte

Beslutning

Se vedlagt protokoll.

Forslag til vedtak:

Styret godkjenner protokoll fra tidligere styremøte.

 Protokoll_Havnestyremøte_260825.pdf (2 sider)

17:00 - 17:00

0 min

39/25

Habilitet, reguleringsarbeider, indre havn

Beslutning

Børge Edvardsen Klingan

Se vedlagte saksfremlegg.

Forslag til vedtak:

- Havnestyret vedtar å følge anbefalingen i saken.
- Styret utpeker Kenth Ivar Kvitivik som saksforbereder for planprosessen.
- Saksforbereder behandler og legger frem innstillinger til styret for realitetsbehandling.
- Styreleder fremmer saken til behandling i Havnestyret.
- Styreleder eller den styret utpeker legger frem innstillinger til folkevalgte organer.
- Styret foretar løpende vurderinger av habilitet ved sideordnede spørsmål eller delprosesser som kan påvirke den aktuelle eiendommen.

 NH25-39 Habilitet i reguleringsarbeider, indre havn.pdf (4 sider)

 NH25-39 V1 Vurdering av habilitet - Eurojuris, datert 02.09.25.pdf (4 sider)

 NH25-39 V2 Planinitiativ til oppstartmøte – LPO Arkitekter, datert 14.04.25.pdf (44 sider)

 NH25-39 V3 Overordnet stedsanalyse, Indre havn 190625.pdf (9 sider)

17:00 - 17:00

0 min

40/25

Regulering farvannsavgift per 1.1.26

Orientering

Børge Edvardsen Klingan

Se vedlagt saksfremlegg.

Forslag til vedtak:

Havnestyret tar informasjon om endring av forskrift om farvannsavgift til orientering. Administrasjonen fremmer forskriften til formell behandling i havnestyret etter at høringsrunden er fullført.

-  NH25-40 S1 Notat om justering farvannsavgift.pdf (2 sider)
-  NH25-40 S2 Forskrift farvannsavgift 01.jan 2026.pdf (2 sider)
-  NH25-40 S0 Forskrift farvannsavgift 01.jan 2026.pdf (1 sider)

17:00 - 17:00

41/25

0 min

Status næringsprosjekter

Orientering

Børge Edvardsen Klingan

Orientering gis i møtet.

Forslag til vedtak:

Styret tar informasjon om næringsprosjekter til orientering.

17:00 - 17:00

42/25

0 min

Eventuelt

Orientering

Havnestyremøte

tirsdag 26 august 2025, 12:00 - 15:45

Havnens Hus, Havnegata 2, 8514 Narvik

Deltakere

Styremedlemmer

Line Viklem Eidum (Styreleder), Børge Edvardsen Klingan (Administrasjon), Ingeborg Johnsen (styremedlem, Fraværende ved: 35/25, 36/25), Frode Andreassen (styremedlem), Reidar Schille (styremedlem), Yngve Odlo (styremedlem), Kaj Arne Sortebeck (Administrasjon), Øistein Kaarbø (Administrasjon, Fraværende ved: 34/25, 35/25, 36/25), Lars Normann Andersen (observatør, Fraværende ved: 34/25, 35/25, 36/25)
Fraværende: Liv Signe Navarsete

Yngve Odlo deltok på møtet som styremedlem. Christian Fuht deltok på møtet som observatør. Yngve Odlo deltok på Teams. Resterende deltok fysisk i havnestyresalen.

Møteprotokoll

31/25

Godkjenning av innkalling og dagsorden

Beslutning

Styreleder

Styret godkjenner innkalling og dagsorden.

Fraværende: Liv Signe Navarsete

32/25

Godkjenning av protokoller fra tidligere møte

Beslutning

Styret godkjenner protokoll fra tidligere styremøte.

 Protokoll_Havnestyremøte_170625.pdf

Fraværende: Liv Signe Navarsete

33/25

Status næringsprosjekter

Orientering

Børge Edvardsen Klingan

Orientering gis i møtet.

Styret tar informasjon om næringsprosjekter til orientering.

Fraværende: Liv Signe Navarsete

34/25

Regnskap Q2 2025 og prognose 2025

Orientering

Børge Edvardsen Klingan

Se vedlagt saksdokument.

Havnestyret tar redegjørelsen til orientering.

 NH25-34 S0 Økonomirapport 2025-06.pdf

 NH25-34 V1 Økonomirapport 2025-06.pdf

Fraværende: Øistein Kaarbø (Administrasjon), Lars Normann Andersen (observatør), Liv Signe Navarsete

Confidential, Kaarbø, Øistein, 11.09.2025 20:30:04



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C12377086E604BEAAE79013399579014

35/25

Havnenytt - orientering om pågående saker, prosjekter mv.

Orientering

Børge Edvardsen Klingan

Orientering gis i møtet.

Styret tar informasjon om pågående saker, prosjekter mv. til orientering.

Fraværende: Ingeborg Johnsen (styremedlem), Øistein Kaarbø (Administrasjon), Lars Normann Andersen (observatør), Liv Signe Navarsete

36/25

Eventuelt

Orientering

intet

Fraværende: Ingeborg Johnsen (styremedlem), Øistein Kaarbø (Administrasjon), Lars Normann Andersen (observatør), Liv Signe Navarsete



Confidential, Kaarbø, Øistein, 11.09.2025 20:30:04

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C12377086E604BEAAE79013399579014

Til: Styret i Narvik Havn KF
Fra: Havnedirektøren
Dato: 10. september 2025
Ansvarlig: BEK
Saksbeskrivelse: Sak NH25-39
Antall sider: 4

NH25-39 Habilitet, Indre Havn

Vedlegg

NH25-39 V1 Vurdering av habilitet - Eurojuris, datert 02.09.25.
NH25-39 V2 Planinitiativ til oppstartmøte – LPO Arkitekter, datert 14.04.25.
NH25-39 V3 Indre Havn, Overordnet stedsanalyse – LPO/Indira, udatert.

Tittel

Habilitet, Indre Havn.

Ingress

Narvikgården AS og Narvik Havn KF er gitt i oppdrag av Narvik kommune, til å gjennomføre en områderegulering som omfatter arealene fra og med Narvikterminalen og Indre Havn mot LKAB. Arbeidet ble delt i to. Del 1 omfattet Narvikterminalen med Terminal Nord (er ferdigstilt) og del 2 omfatter Indre Havn.

I denne forbindelsen vurderes habiliteten til Havnedirektøren grunnet hans eierinteresser og nære familierelasjon til medaksjonær/styreleder i Aurora Havnegata 21 AS.

Saksopplysninger

Arbeidet med Indre Havn startet i 2022, som del av rullering av kommuneplanens arealdel. Narvikgården og Narvik Havn sendte i denne forbindelse felles innspill for utvikling av området, Indre Havn. Det ble vurdert at området har stort potensial for by- og sentrumsutvikling, med mulighet for å utvikle en ny bydel.

Den 19. juni 2025 behandlet Narvik kommunestyre saken, «Politisk prinsippavklaring – områderegulering for Indre Havn». Saken hadde tidligere vært behandlet i Hovedutvalg for plan og utvikling.

Vedtaket i kommunestyret er som følger: *«Planinitiativ sendes tilbake. Eksisterende industri må hensyntas i større grad og grensesnittet mellom industri, bolig og reiseliv tydeliggjøres og justeres for å ivareta eksisterende industri i større grad.»*

Planprosessen for Indre Havn ledes av Narvikgården, som er prosjektleder for arbeidene.

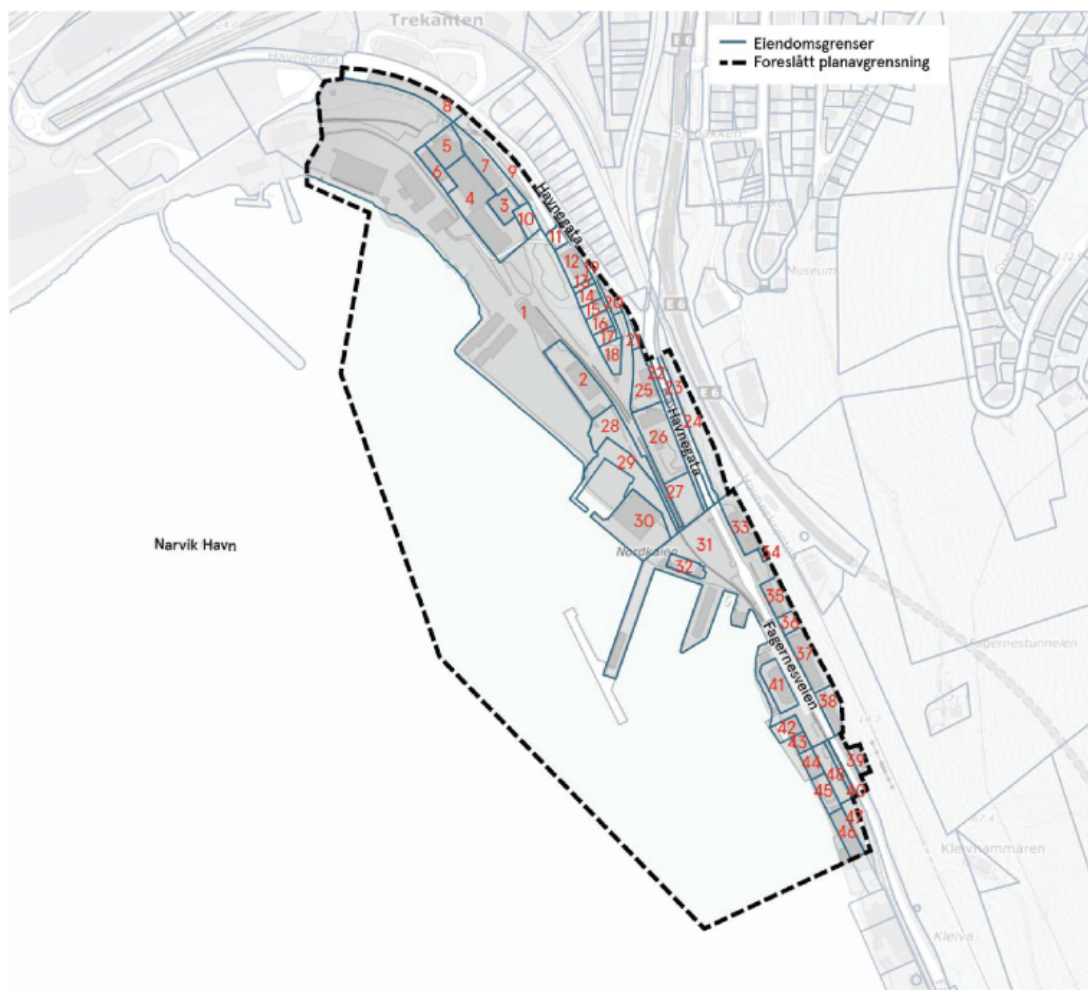
Det forutsettes at planprosessen videreføres og at arbeidene med å tilrettelegge for en helhetlig utvikling av planområdet, Indre Havn, videreføres gjennom en reguleringsplanprosess.

Havnedirektør Børge Edvardsen Klingan eier 50% av aksjene i Auroragruppen AS, som eier samtlige aksjer i Aurora Havnegata 21 AS. Sistnevnte selskap eier Havnegata 21 (gnr 40, bnr 1282) som er omfattet av planprosessen.

For å ivareta forsvarlig og tillitsvekkende behandling av planprosessen er det viktig å være ryddige i

forhold til habilitet og saksbehandling. Dette omfatter også forholdet til underordnede i Narvik Havn KF og hvordan saksforberedelse og avgjørelse gjennomføres.

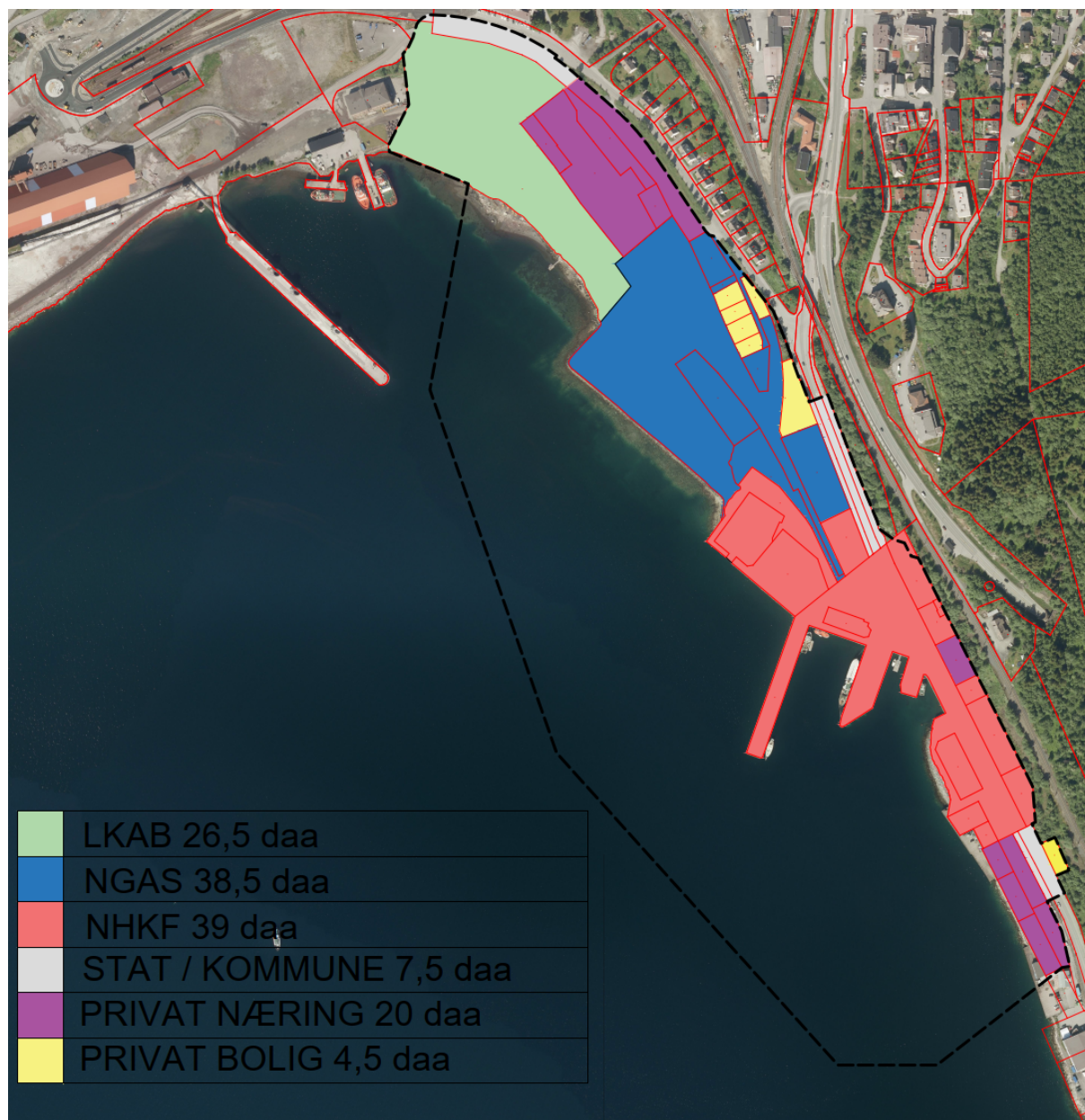
Eurojuris Nord ved advokat Hugo Storø har i notat vurdert habilitet knyttet til Havnedirektørs roller. Notatet ligger vedlagt.



Figur 2: Eiendommer som omfattes av planinitiativet, med forslag til planavgrensning vist som stiplet linje.

Nr.	Gnr./bnr.	Adresse/formål i KPA/hensyn	Hjemmelshaver/hjemmel til festerett
1.	40/944	Havneområdet / næringsvirksomhet / bevaring kulturmiljø	Narvikgården AS / LKAB Norge AS
2.	40/1120	Havna / næringsvirksomhet	Narvikgården AS / Namek AS
3.	40/1492	Havnegata 19 / næringsvirksomhet / bevaring kulturmiljø	Mola Holding AS
4.	40/1383	Havnegata 21 / næringsvirksomhet / bevaring kulturmiljø	Havnegata 21 Eiendom AS
5.	40/1508	Havnegata 21 / næringsvirksomhet / bevaring kulturmiljø	Havnegata 21 Eiendom AS
6.	40/1384	Havnegata 23 / næringsvirksomhet / bevaring kulturmiljø	Bolagret AS
7.	40/1382	Havnegata 25 / næringsvirksomhet / bevaring kulturmiljø	Aurora Havnegata 21 AS
8.	40/1331	Havnegata / næringsvirksomhet / bevaring kulturmiljø	Narvik kommune
9.	40/1462	Havnegata / næringsvirksomhet / bevaring kulturmiljø	Aurora Havnegata 21 AS
10.	40/1192	Havnegata / næringsvirksomhet / bevaring kulturmiljø	Aurora Havnegata 21 AS
11.	40/1503	Havnegata / næringsvirksomhet / bevaring kulturmiljø	Narvikgården AS
12.	40/1286	Havnegata 9 / næringsvirksomhet / bevaring kulturmiljø	Narvikgården AS / Ofoten Museum
13.	40/1301	Havnegata / boligbebyggelse / bevaring kulturmiljø	Narvikgården AS
14.	40/1285	Havnegata 7B / boligbebyggelse / bevaring kulturmiljø	Oddmund Harry Larsen, Britt Pettersen

Figur 1: Eiendommer som omfattes av habilitetsspørsmål er eiendommene nr. 7, 9 og 10.



Figur 2: Eiendomsforhold

Konsekvensanalyse

Det vises til vedlagte notat fra Eurojuris. Konklusjonene er som følger:

- Havnedirektøren må anses som inhabil til å tilrettelegge grunnlaget for og til å treffe avgjørelser i saker knyttet til områdereguleringen for Indre Havn som direkte kan påvirke eiendommen han har økonomisk interesse i, jf. fvl. § 6 andre ledd.
- Inhabilitet for overordnet medfører at direkte underordnet ikke kan treffe avgjørelse, jf. fvl. § 6 tredje ledd. Underordnet kan delta i saksforberedelse, forutsatt at dette ikke innebærer realitetsavgjørelse eller forhold som etter sin art svekker tilliten til upartiskheten.

- Av hensyn til forsvarlighet og tillit til prosessen anbefales rutiner som skissert i punkt 5, herunder styrets ansvar for beslutningsrelevante innstillinger i saken.

Ut fra notatet fra Eurojuris vil Havnedirektøren ikke være inhabil i arealer som direkte er knyttet til Narvik Havn KF sine arealer. Ref. figur 2.

Anbefaling

Det anbefales følgende rutiner og tiltak for å ivareta forsvarlig og tillitsvekkende habilitet og saksbehandling:

- Formell habilitetsvurdering og protokollering: Havnedirektørens inhabilitet avklares formelt og protokollføres i styret.
- Havnedirektøren deltar ikke i planrelaterte møter, kommunikasjonslinjer eller dokumentflyt som gjelder den aktuelle eiendommen eller spørsmål som kan påvirke den.
- Utpekt saksforbereder: Styret utpeker en habil saksforbereder som leder utredningsarbeidet for Narvik Havn KFs del. Vedkommende kan utarbeide faglige innspill og saksframstillinger, men skal ikke treffe realitetsavgjørelser på vegne av foretaket knyttet til saken.
- Styreleder fremmer saken for havnestyret.
- Innstillinger til folkevalgte organer og andre beslutningsrelevante dokumenter legges frem av styret eller annet styremedlem utpekt av styret.
- Styret foretar løpende vurderinger av habilitet ved sideordnede spørsmål eller delprosesser som kan påvirke den aktuelle eiendommen.

Innstilling

Havnestyret vedtar følgende:

- Havnestyret vedtar å følge anbefalingen i saken.
- Styret utpeker Kenth Ivar Kvitivik som saksforbereder for planprosessen.
- Saksforbereder behandler og legger frem innstillinger til styret for realitetsbehandling.
- Styreleder fremmer saken til behandling i Havnestyret.
- Styreleder eller den styret utpeker legger frem innstillinger til folkevalgte organer.
- Styret foretar løpende vurderinger av habilitet ved sideordnede spørsmål eller delprosesser som kan påvirke den aktuelle eiendommen.

Børge Edvardsen Klingan
Havnedirektør, Narvik Havn KF

Advokatfirma Eurojuris Nord AS
Org. nr. NO 988 186 678 MVA
Sentralbord + 47 77 00 21 00
post@eurojurisnord.no

Besøksadresse Narvik
Dronningensgate 45, 2. etasje

Besøksadresse Harstad
Asbjørn Selsbanesgate 2, 2. etasje

Postadresse:
PB 866, 9488 Harstad

eurojurisnord.no

NOTAT

Sak nr: 8414
Klient: Narvik Havn KF
Sak: Vurdering - habilitet - områdeplan
Dato: 02.09.2025
Opprettet av: Advokat / Adm. Partner Hugo Storø

VURDERING AV HABILITET – FORSLAG TIL OMRÅDEREGULERING – INDRE HAVN, NARVIK.

1. INNLEDNING.

1.1 Formål.

Formålet med dette notatet er å vurdere om havnedirektør Børge Edvardsen Klingan er inhabil til å delta i arbeidet med områdereguleringsplan for Indre Havn i Narvik, herunder eventuell senere detaljregulering, som følge av hans eierinteresser i Aurora Havnegata 21 AS (indirekte via Auroragruppen AS) og nære familierelasjon til medaksjonær/styreleder. Notatet oppsummerer relevante rettsregler om habilitet, presiserer rettslige utgangspunkter for planprosesser, og gir anbefalinger for saksflyt og tiltak for å ivareta forsvarlig og tillitvekkende behandling.

1.2 Faktisk forhold.

Narvikgården AS og Narvik Havn KF er gitt i oppdrag å tilrettelegge for helhetlig utvikling av havneområdet i Indre Havn, og det er igangsatt arbeid med områdereguleringsplan. Børge Edvardsen Klingan, havnedirektør i Narvik Havn KF, eier 50 % av aksjene i Auroragruppen AS, som eier samtlige aksjer i Aurora Havnegata 21 AS. Sistnevnte selskap eier Havnegata 21 (gnr. 40, bnr. 1282), som er omfattet av den aktuelle planprosessen.

2. RETTSLIG UTGANGSPUNKT.

2.1 Forvaltningslovens virkeområde.

Forvaltningslovens (fvl.) bestemmelser gjelder for virksomhet som drives av forvaltningsorganer, jf. fvl. § 1. Et kommunalt foretak (KF) er en del av kommunen som rettssubjekt, jf. kommuneloven kapittel 9, og anses som forvaltningsorgan i forvaltningslovens forstand når det utøver offentlig myndighet eller ellers behandler saker av offentligrettslig karakter.

Habilitetsreglene i fvl. kapittel II gjelder for tilrettelegging og avgjørelse av forvaltningssaker. Også når virksomhet delvis er privatrettslig, følges habilitetsprinsippene som uttrykk for alminnelige krav til forsvarlig saksbehandling og tillit til forvaltningen.

2.2 Habilitet etter fvl. § 6.

Fvl. § 6 første ledd oppstiller absolutte inhabilitetsgrunner (bl.a. når tjenestepersonen selv er part; når han er i nær familie med part; og når han leder/har ledende stilling i eller er styremedlem i selskap som er part i saken), mens § 6 andre ledd er en generalklausul som gir inhabilitet når «andre særegne forhold» er egnet til å svekke tilliten til upartiskheten, herunder om saken kan innebære «særlig fordel, tap eller ulempe» for vedkommende selv eller noen med nær personlig tilknytning.

Etter § 6 tredje ledd kan en direkte underordnet i samme organ ikke treffe avgjørelse dersom overordnet er inhabil. Underordnet kan som utgangspunkt delta i saksforberedelsen, med mindre særegne forhold tilsier noe annet (f.eks. særlig nær personlig eller tjenestemessig tilknytning til den inhabile).

2.3 Planprosesser, partbegrepet og forskriftskarakter.

Vedtak av kommuneplaner og reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven (pbl.) er som utgangspunkt forskrifter i forvaltningslovens forstand, ikke enkeltvedtak rettet mot «parter». Det innebærer at forvaltningslovens partsbegrep ikke uten videre kommer til anvendelse. Vurderingen av habilitet i slike saker forankres derfor typisk i generalklausulen i § 6 andre ledd.

Dersom det i senere faser treffes enkeltvedtak (f.eks. dispensasjon, byggetillatelse mv.) som direkte berører et bestemt rettssubjekt, kan de absolutte inhabilitetsgrunnene få selvstendig betydning.

3. PRESISERINGER FOR VURDERINGEN.

Havnedirektøren har en økonomisk interesse i eiendom gjennom selskap som er direkte omfattet av områdeplanen. Utfallet av planarbeidet kan derfor påvirke verdien og utnyttelsen av denne eiendommen.

Det foreligger nær familietilknytning til medaksjonær/styreleder. Dette er relevant ved anvendelsen av fvl. § 6 andre ledd.

Narvik Havn KF har en aktiv rolle i å tilrettelegge og gi faglige innspill i planprosessen. Spørsmålet er hvor langt inhabiliteten strekker seg i lys av rolle, oppgaver og beslutningslinjer.

4. VURDERING.

4.1 Om inhabilitet ved tilrettelegging og avgjørelse i planarbeidet

Gitt at områdeplanen er forskrift, foreligger det normalt ikke en «part» i forvaltningslovens forstand. Inhabilitetsvurderingen bør derfor primært forankres i fvl. § 6 andre ledd.

Havnedirektørens økonomiske interesse i en eiendom som planlegges regulert, kombinert med nær personlig tilknytning til medaksjonær/styreleder, er særegne forhold som er egnet til å svekke tilliten til upartiskheten.

På denne bakgrunn må havnedirektøren anses som inhabil til å tilrettelegge grunnlaget for avgjørelser i saken og til å treffe slike avgjørelser på vegne av Narvik Havn KF. Dette omfatter blant annet å drive eller lede saksforberedelse som innbefatter vurderinger og anbefalinger om planutforming/rammer for eiendommen det foreligger økonomisk interesse i, samt å signere/avgi beslutningsrelevante dokumenter på vegne av foretaket.

4.2 De absolutte inhabilitetsgrunnene – avgrensning

De absolutte grunnene i § 6 første ledd kommer typisk til anvendelse ved enkeltvedtak hvor et selskap er «part». I plan- og forskriftsprosesser er det derfor usikkert om vilkåret «part» er oppfylt. Dette understreker at den bærende begrunnelsen her er generalklausulen i § 6 andre ledd.

Dersom senere saker knyttet til den konkrete eiendommen behandles som enkeltvedtak (f.eks. dispensasjoner eller tillatelser), vil § 6 første ledd kunne gi inhabilitet uavhengig av generalklausulen.

4.3. Betydningen for underordnede – saksforberedelse vs. avgjørelse

Når overordnet er inhabil, kan direkte underordnet i samme organ ikke treffe avgjørelse, jf. fvl. § 6 tredje ledd. Underordnet kan normalt delta i utredning og saksforberedelse.

I hvilken utstrekning en «innstilling» til folkevalgt organ kan anses som «avgjørelse» etter § 6 tredje ledd beror på innstillingens karakter og hvor bestemmende den er i den konkrete beslutningsprosessen. Utgangspunktet i teori er at innstilling er saksforberedelse, men der innstillingen i realiteten er bestemmende for utfallet eller det formelt delegeres kompetanse til å treffe bindende beslutninger, vil handlingen kunne likestilles med «avgjørelse».

Av hensyn til tillit og transparens anbefales en forsiktig tilnærming: Dersom overordnet er inhabil, bør innstilling til folkevalgt organ i saker med direkte tilknytning til den inhabiles interesseområde legges frem av styret i Narvik Havn KF eller annen habil overordnet instans, ikke av direkte underordnet, med mindre det er klart at handlingen kun er nøytral saksutredning.

5. ANBEFALTE TILTAK.

- Formell habilitetsvurdering og protokollering: Havnedirektørens inhabilitet avklares formelt og protokollføres i styret.
- Havnedirektøren deltar ikke i planrelaterte møter, kommunikasjonslinjer eller dokumentflyt som gjelder den aktuelle eiendommen eller spørsmål som kan påvirke den.
- Stedfortreder/utpeking av saksforbereder: Styret utpeker en habil saksforbereder som leder utredningsarbeidet for Narvik Havn KFs del. Vedkommende kan utarbeide faglige innspill og saksframstillinger, men skal ikke treffe realitetsavgjørelser på vegne av foretaket knyttet til saken.
- Innstillinger til folkevalgte organer og andre beslutningsrelevante dokumenter legges frem av styret eller annen habil overordnet funksjon.
- Foreta løpende vurderinger av habilitet ved sideordnede spørsmål eller delprosesser som kan påvirke den aktuelle eiendommen.

6. KONKLUSJON.

Havnedirektøren må anses som inhabil til å tilrettelegge grunnlaget for og til å treffe avgjørelser i saker knyttet til områdereguleringen for Indre Havn som direkte kan påvirke eiendommen han har økonomisk interesse i, jf. fvl. § 6 andre ledd.

Inhabilitet for overordnet medfører at direkte underordnet ikke kan treffe avgjørelse, jf. fvl. § 6 tredje ledd. Underordnet kan delta i saksforberedelse, forutsatt at dette ikke innebærer realitetsavgjørelse eller forhold som etter sin art svekker tilliten til upartiskheten.

Av hensyn til forsvarlighet og tillit til prosessen anbefales rutiner som skissert i punkt 5, herunder styrets ansvar for beslutningsrelevante innstillinger i saken.

--00--

Indre Havn

PLANINITIATIV TIL OPPSTARTSMØTE



Fagkyndig LPO arkitekter AS
Forslagsstiller: Narvikgården AS v/ Bjørnar Evenrud
Dato/revisjon: 14.04.2025



INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Innledning	4
1.1	Nøkkelopplysninger	4
1.2	Bakgrunn	4
1.2.1	Bakgrunn og hensikt med planinitiativet	4
1.2.2	Forslag til planavgrensning	5
1.2.3	Eiendomsforhold	6
1.2.4	Plan- og detaljeringsnivå	7
2	Konkrete føringer fra overordnende planer	8
2.1	Nasjonale føringer og retningslinjer	8
2.1.1	Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging	8
2.1.2	Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene	8
2.1.3	Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023 (14.05.2019)	8
2.1.4	Statlige planretningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen	9
2.1.5	FNs Bærekraftsmål	9
2.1.6	Andre aktuelle retningslinjer og veiledere	9
2.2	Fylkeskommunale føringer og retningslinjer	9
2.2.1	Fylkesplan for Nordland 2013-2025, vedtatt 27.02.2013	9
2.2.2	Regional plan for klima og miljø - Grønn omstilling i Nordland 2021-2030, vedtatt	9
2.3	Kommunale føringer for planarbeidet	10
2.3.1	Kommuneplanens samfunnsdel 2022-2040, vedtatt av kommunestyret 01.09.2022 i sak 076/22	10
2.3.2	Kommuneplanens Arealdel 2017-2028, vedtatt 02.02.2017 av bystyret i sak 005/17	11
2.3.3	Estetisk veileder for Narvik 2016 – vedlegg til kommuneplanens arealdel 2017-2028	14
2.3.4	Temaplan for kulturminner 2017-2028	17
2.4	Gjeldende regulering	18
2.4.1	Områderegulering for Narvikterminalen med Terminal Nord – PlanID 2021001. sak 040/24 vedtatt 18.april 2024	19
2.5	Pågående planarbeid	19
3	Dagens situasjon, overordnet stedsanalyse og temakart	20
3.1	Overordnet stedsanalyse	20
3.2	Miljødirektoratets naturbase	22
3.3	NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplan	25
3.4	Artskart	27
3.5	Askeladden – Kulturminnesøk	29
3.6	SEFRAK-registeret	30
4	Beskrivelse av planinitiativet	31
4.1	Presentasjon av prosjektet/planidéen	31
4.1.1	Formål og bruk	32
4.1.2	Størrelse, formål og utnyttelse	35
4.1.3	Estetisk og arkitektonisk kvalitet	36
4.1.4	Trafikk, mobilitet og samferdsel	36
4.1.5	Grøntområder	37
4.1.6	Utvikling av havneområdet	37
4.1.7	Kulturminner i og i tilknytning til planområdet – overordnede strukturer som legger føringer for plangrep og utvikling	37
4.1.8	Bærekraft	37
4.1.9	Strategisk oppsummeringskart	38
4.1.10	Risiko og sårbarhet	39
5	Foreløpig vurdering av konsekvenser og behov for utredninger	39
5.1	Vurdering om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger (KU)	39
5.1.1	Planer som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram (forskriftens §§ 6 og 7)	39
5.1.2	Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn (forskriftens §§8 og 10)	40

5.1.3	Planarbeidet utløser krav til konsekvensutredning med planprogram	41
5.2	Tabell for temaer og utredninger som kan gi premisser for planarbeidet.....	41
6	Medvirknings- og samarbeidsprosesser.....	43
6.1.1	Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet.....	43
6.1.2	Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart.....	43
6.1.3	Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer, allerede etablerte virksomheter og andre berørte.....	43
6.1.4	Framdrift.....	44
7	Vedlegg	44

FIGURLISTE

Figur 1: Forslag til planavgrensning.

Figur 2: Eiendommer som omfattes av planinitiativet, med forslag til planavgrensning vist som stiplet linje.

Figur 3: Hoveddimensjoner for bærekraftig utvikling (Korsager & Scheie, 2015b).

Figur 4: Areal- og transportstrategier i Narvik kommune. Kilde: Kommuneplanens samfunnsdel 2022-2040.

Figur 5: Utsnitt fra kommuneplanens arealdel. Kilde: Publikumskart Narvik.

Figur 6: Krav til MUA per boenhet i bestemmelsene i Kommuneplanen for Narvik 2017-2028. For planområdet gjelder «Resten av kommunen».

Figur 7: Planområdet er ikke markert i KPAs soneinndeling for parkering, og faller dermed inn under "resten av kommunen" med tilhørende krav vist i tabellen under.

Figur 8: Krav til minste antall parkeringsplasser for bil og sykkel i Kommuneplanen for Narvik 2017-2028. For planområdet gjelder «Resten av kommunen».

Figur 9: Utsnitt fra Estetisk veileder Narvik.

Figur 10: Skissert grep for området «Havnefronten (del av Trekanten)» i Estetisk veileder for Narvik.

Figur 11: Prinsippsnitt for Havnefronten (del av Trekanten). Kilde: Estetisk veileder for Narvik.

Figur 12: Kart med lokalisering av de ulike kulturminnene på Narvikhalvøya med fargekode for ulike vernetyper. Kilde: Temaplan for kulturminner 2017-2028.

Figur 13: Bygg omfattet av spesialområde bevaring i temaplan for kulturminner 2017-2028.

Figur 14: Utsnitt av gjeldende regulering med foreslått planavgrensning for Indre Havn vist med blå stiplet linje.

Figur 15: Plankart for områdereguleringen av Narvikterminalen.

Figur 16: Skravert område i innspillet som ble sendt inn 25.02.2022.

Figur 17: Områdets beliggenhet og omkringliggende funksjoner.

Figur 18: Utsnitt fra samlet stedsanalyse av området.

Figur 19: Utsnitt fra Artskart. Kilde: artskart.artsdatabanken.no / Kartverket.

Figur 20: Utsnitt fra Askeladdens kulturminnesøk med «Trekanten» markert med rødt omriss.

Figur 21: SEFRAK-registrerte bygninger i planområdet. Kilde: Naturbase kart.

Figur 22: Funksjonærboligene langs Havnegata. Kilde: Google street view.

Figur 23: Dronefoto av industriområdet, verkstedsbebyggelsen og funksjonærboligene langs Havnegata. Foto: Harald Harnang. Lisens: CC BY.

Figur 24: Foreløpig skissert utvikling innenfor planområdet.

Figur 25: Forslag til formålsinndeling av planområdet.

Figur 26: Foreløpig skissert utvikling innenfor den nordlige delen av planområdet.

Figur 27: Foreløpig skissert utvikling innenfor delområde 1.

Figur 28: Foreløpig skissert bebyggelse innenfor delområde 2.

Figur 29: Skissert bebyggelse innenfor delområde 3. Illustrasjon: Siv.Ark. Rolf Brendeløkken, 2019.

Figur 30: Skissert ny adkomst til planområdet.

Figur 31: Strategisk oppsummeringskart for innledende funn i planinitiativet.

1 Innledning

1.1 Nøkkelopplysninger

Plannavn:	Indre Havn
Eiendom (gnr./bnr.):	40/944, 40/1383, 40/1384, 40/1508, 40/1382, 40/1492, 40/1120, 40/1208, 40/1035, 40/901 m.fl.
Type:	Planinitiativ til oppstartsmøte
Plankonsulent:	LPO arkitekter AS
Forslagsstiller:	Narvikgården AS v/ Bjørnar Evenrud
ADRESSE(R)	Havnegata, 8514 Narvik
KOMMUNE	Narvik kommune
OMFATTET AV VERN	Bevaring kulturmiljø
DAGENS FORMÅL	Næringsvirksomhet, havn, park
OVERORDNET PLAN	Kommuneplanens arealdel 2017-2028 (PlanID 2015007)

1.2 Bakgrunn

1.2.1 Bakgrunn og hensikt med planinitiativet

Utviklingen av havneområdene mellom Fagernes og LKAB startet i 2019 som et samarbeidsprosjekt mellom Narvik Havn, Narvikgården AS og Narvik kommune, med kommunen som initiativtaker. Prosjektet var en oppfølging av kommuneplanens arealdel (2017), der det ble vedtatt at Narvik kommune skal utarbeide en strategi for indre havn, basert på planens handels- og næringsanalyse (2015). Området skal kartlegges for interessenter, og planstatus vurderes for å legge til rette for en helhetlig utvikling. Gjennom arbeidet ble det klart at hele området var modent for en revidering av gjeldende planer for området.

Narvik Havn og Narvikgården fikk oppdraget med å gjennomføre en områderegulering på vegne av Narvik kommune. På grunn av behovet for et nytt malmlager for Kaunis Iron og regulering av malmutskipning fra Narvikterminalen, ble havneområdet delt i to planområder: 1) Narvikterminalen med Terminal Nord (vedtatt i 2024, med innsigelse) og 2) Indre Havn. Dette planinitiativet gjelder del 2) Indre Havn.

Arbeidet med Indre Havn startet i 2022, som en del av rulleringen av kommuneplanens arealdel. Narvikgården og Narvik Havn sendte et felles innspill for utvikling av området. Det ble vurdert at indre havn har stort potensial for by- og sentrumsutvikling, med mulighet for å utvikle en ny bydel.

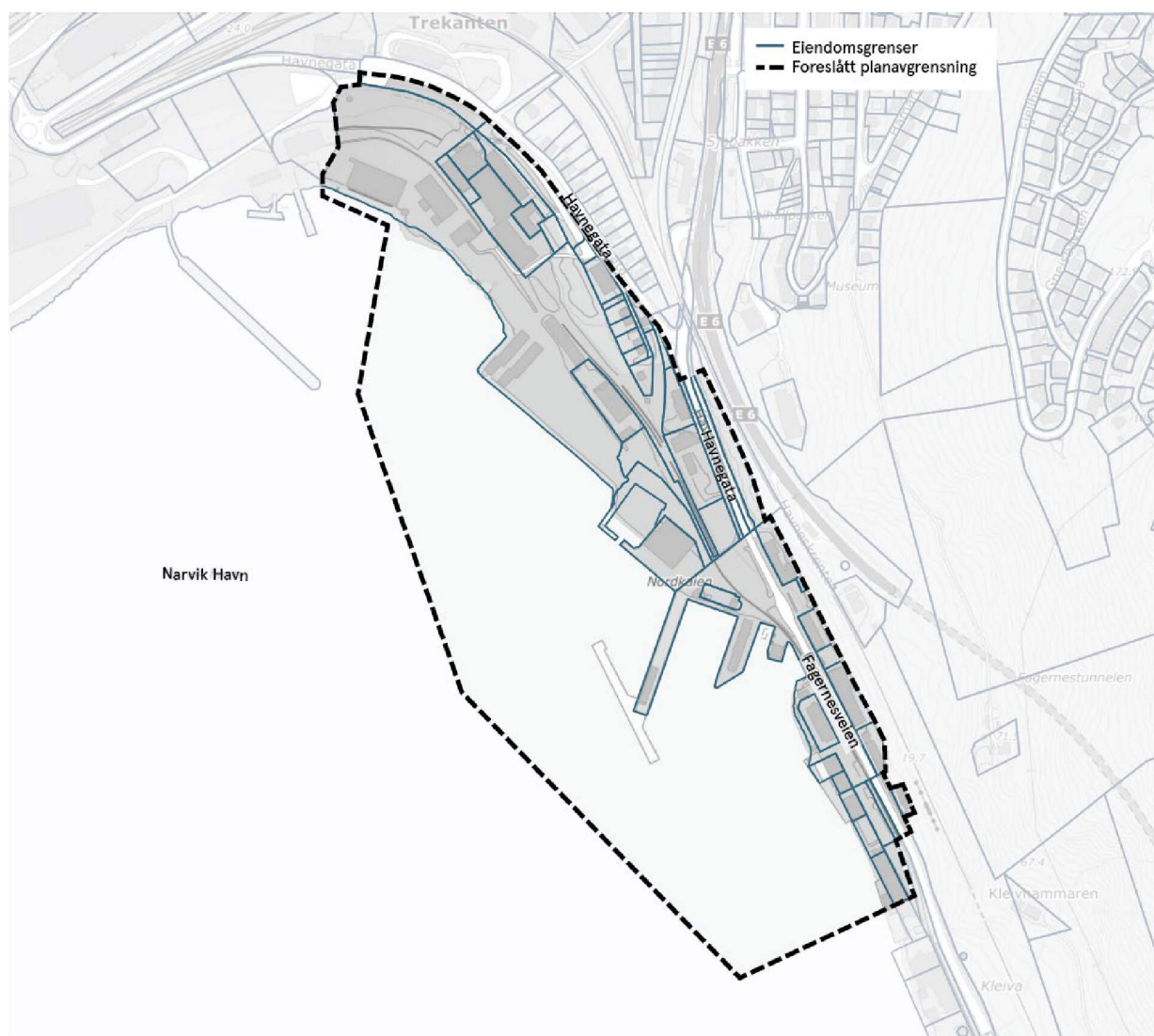
Dette planinitiativets hensikt er å markere oppstarten av områdereguleringen av Indre Havn, for å tilrettelegge for en helhetlig utvikling av havneområdet, som en naturlig forlengelse av eksisterende forbindelser og sammenhenger. For at Narvik skal bli attraktivt for et nasjonalt og internasjonalt arbeidsmarked, kreves langsiktige grep for å utvikle attraktive bo- og sentrumsområder. Målet med planarbeidet er å utvikle området til en innholdsrik og inspirerende bydel med variasjon og mangfold innen bolig, næring, service, kultur og rekreasjon.

Planinitiativet viser prinsipper for videre planarbeid, og skisserer en overordnet utvikling innenfor det foreslåtte planområdet. Endringer kan oppstå etter oppstartsmøte med kommunen, funn i utredninger og medvirkning underveis i planarbeidet.

Dette planinitiativet beskriver først overordnede føringer for planarbeidet, funn fra steds- og mulighetsanalyse, samt temakart som gir grunnlag for videre vurderinger og anbefalinger for utviklingen av planområdet. Deretter følger en beskrivelse av planinitiativets rammer og hensikt, vurdering av volum og høyder, tabell med premissgivere for planområdet og vurdering av krav til konsekvensutredning og samfunnssikkerhet. Avslutningsvis redegjøres det for berørte interesser og parter, medvirkningsprosesser og fremdriftsplan.

1.2.2 Forslag til planavgrensning

Den foreslåtte planavgrensningen omfatter et areal på ca. 330 daa, og inkluderer store deler av eksisterende havneområde og tilhørende arealer i sjø. Planområdet avgrenses av Havnegata og Fagernesveien mot nord og i øst. Det er ønskelig å diskutere planavgrensningen i oppstartsmøtet. Endelig planavgrensning blir avklart til varsel om oppstart.



Figur 1: Forslag til planavgrensning.

1.2.3 Eiendomsforhold

Narvikgården AS og Narvik Havn eier i dag store deler av området. Planområdet inkluderer flere private og kommunale eiendommer. Det er igangsatt en informasjonsprosess mot øvrige grunneiere, leietakere og andre berørte. Følgende eiendommer omfattes av planinitiativet:



Figur 2: Eiendommer som omfattes av planinitiativet, med forslag til planavgrensning vist som stiptet linje.

Nr.	Gnr./bnr.	Adresse/formål i KPA/hensyn	Hjemmelshaver/hjemmel til festerett
1.	40/944	Havneområdet / næringsvirksomhet / bevaring kulturmiljø	Narvikgården AS / LKAB Norge AS
2.	40/1120	Havna / næringsvirksomhet	Narvikgården AS / Namek AS
3.	40/1492	Havnegata 19 / næringsvirksomhet / bevaring kulturmiljø	Mola Holding AS
4.	40/1383	Havnegata 21 / næringsvirksomhet / bevaring kulturmiljø	Havnegata 21 Eiendom AS
5.	40/1508	Havnegata 21 / næringsvirksomhet / bevaring kulturmiljø	Havnegata 21 Eiendom AS
6.	40/1384	Havnegata 23 / næringsvirksomhet / bevaring kulturmiljø	Bolagret AS
7.	40/1382	Havnegata 25 / næringsvirksomhet / bevaring kulturmiljø	Aurora Havnegata 21 AS
8.	40/1331	Havnegata / næringsvirksomhet / bevaring kulturmiljø	Narvik kommune
9.	40/1462	Havnegata / næringsvirksomhet / bevaring kulturmiljø	Aurora Havnegata 21 AS
10.	40/1192	Havnegata / næringsvirksomhet / bevaring kulturmiljø	Aurora Havnegata 21 AS
11.	40/1503	Havnegata / næringsvirksomhet / bevaring kulturmiljø	Narvikgården AS
12.	40/1286	Havnegata 9 / næringsvirksomhet / bevaring kulturmiljø	Narvikgården AS / Ofoten Museum
13.	40/1301	Havnegata / boligbebyggelse / bevaring kulturmiljø	Narvikgården AS
14.	40/1285	Havnegata 7B / boligbebyggelse / bevaring kulturmiljø	Oddmund Harry Larsen, Britt Pettersen

15.	40/1284	Havnegata 7A / boligbebyggelse / bevaring kulturmiljø	Bjørn Kjell Wilhelmsen, Randi Haugen
16.	40/1283	Havnegata 5B / boligbebyggelse / bevaring kulturmiljø	Morten Støldal, Gro Lucie Solheim Løkås
17.	40/1282	Havnegata 5A / boligbebyggelse / bevaring kulturmiljø	Ingvild S. Skulstad, Øystein Løwø
18.	40/1303	Havnegata 5C / boligbebyggelse / bevaring kulturmiljø	Narvikgården AS
19.	40/1504	Havnegata / boligbebyggelse / bevaring kulturmiljø/stikkvei	Narvikgården AS
20.	40/1302	Havnegata / boligbebyggelse / bevaring kulturmiljø/garasje/uthus	Bjørn Kjell Wilhelmsen
21.	40/1209	Havnegata / boligbebyggelse / bevaring kulturmiljø	Narvikgården AS
22.	40/1070	Havnegata / boligbebyggelse - bevaring kulturmiljø-naturområde - grønnstruktur	Narvik kommune
23.	94/4	Kongens gate – Havnegata – Fagernesveien/ naturområde-grønnstruktur / næringsvirksomhet	Narvik kommune
24.	40/1210	Naturområde / grønnstruktur / ras- og skredfare	Narvikgården AS
25.	40/832	Havnegata 3 / boligbebyggelse	Eierseksjonssameiet Sjømandshjemmet
26.	40/970	Havnegata 1D / park	Narvikgården AS
27.	40/1034	Havnegata / park	Narvik Havn HF
28.	40/1208	Havn / næringsvirksomhet	Narvikgården AS
29.	40/1035	Havn / næringsvirksomhet	Narvik Havn KF
30.	40/901	Havnegata 1B-C / Havn - næringsvirksomhet – kombinert bebyggelse og anleggsformål - boligbebyggelse	Narvik Havn KF
31.	41/229	Havnegata 1A/Fagernesveien / Havn / Næringsvirksomhet	Narvik Havn KF
32.	41/317	Havn	Narvik Havn KF, Narvik kommune
33.	41/2	Havnegata 2/ Næringsvirksomhet	Narvik Havn KF, Narvik kommune
34.	41/375	Havnegata 2A / Næringsvirksomhet	Narvik Havn KF
35.	41/454	Fagernesveien 1 / Næringsvirksomhet	Fagernesveien 1 AS
36.	41/3	Fagernesveien / Næringsvirksomhet	Narvik Havn KF
37.	41/4	Fagernesveien 3/ Næringsvirksomhet	Narvik Havn KF
38.	41/231	Fagernesveien 5 / Næringsvirksomhet	Narvik Havn KF
39.	41/5	Fagernesveien 13 / Næringsvirksomhet	Eva-Robina Khan
40.	41/1	Næringsvirksomhet	Bane NOR SF
41.	41/271	Fagernesveien 2 / Næringsvirksomhet	Narvik Havn KF
42.	41/6	Fagernesveien 4 / kombinert bebyggelses og anleggsformål	Narvik Havn KF / Fagernesveien 4 AS
43.	41/7	Fagernesveien 6 / boligbebyggelse	Narvik Havn KF / Sameiet Fagernesveien 6
44.	41/314	Fagernesveien 8 / boligbebyggelse	Sameiet Fagernesveien 8
45.	41/8	Fagernesveien 10 / boligbebyggelse	Neptun Eiendom Invest AS
46.	41/9	Fagernesveien 14 / Næringsvirksomhet	Brygga AS
47.	41/410	Fagernesveien 14 / offentlig eller privat tjenesteyting	Brygga AS
48.	41/405	Fagernesveien / Havn	Neptun Eiendom Invest AS, Sameiet Fagernesveien 8

1.2.4 Plan- og detaljeringsnivå

Det er gjennomført innledende samtaler med Narvik kommune om at områderegulering bør vurderes, siden det er knyttet stor usikkerhet til hva man skal bygge på området, og når de ulike utbyggingstrinnene påbegynnes. Planinitiativet fremmer derfor oppstart av områderegulering som overordnet skal avklare arealbruk og viktige sammenhenger i området, med detaljeringsgraden prosjektet finner nødvendig ut ifra planlagte utbyggingsfaser, usikkerhet om detaljering og kostnader.

For å sikre en helhetlig planlegging må områdereguleringen ta hensyn til både eksisterende og fremtidige behov for området, samt ivareta eksisterende industrivirksomhet. Planen må være fleksibelt nok til å kunne tilpasses endrede behov og forutsetninger over tid. Dette innebærer at målet med områdereguleringen som hovedregel skal avklare overordnede strukturer og føringer, delområder med hovedformål, utnyttelse og krav til videre detaljering, forbindelser og møteplasser, samferdselsanlegg og andre tekniske behov som vann- og avløp, elektrisitet og

fjernvarme og parkering. Områdereguleringen må avklare risiko- og sårbarhet ved en fremtidig utvikling av planområdet for å avklare byggbarhet og sikkerhet ved gjennomføring av reguleringen. Dette gjelder temaer som forurensning, flom, områdestabilitet og ras- og skredfare.

Planarbeidet må også ta stilling til om delområder skal detaljeres videre i egen detaljregulering, eller om det skal være mulighet for å gå direkte til byggesak. For sistnevnte må det også stilles dokumentasjonskrav for temaer som ikke er utredet som del av områdereguleringen.

Som del av oppstart av planarbeidet må det inngås avtale med kommunen om å utarbeide en områdereguleringsplan, samt forventningsavklaringer for kommunens rolle og nivå på planarbeidet for å gi tydelige forventninger til roller, detaljering og fremdrift i planprosessen.

2 Konkrete føringer fra overordnende planer

2.1 Nasjonale føringer og retningslinjer

2.1.1 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Hensikten med retningslinjene er å oppnå bedre samordning av bolig-, areal- og transportplanleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Planlegging skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.

2.1.2 Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene

Kommunene, fylkeskommunene og staten skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagasser, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpasning).

2.1.3 Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023 (14.05.2019)

Regjeringen legger hvert fjerde år fram nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging for å fremme en bærekraftig utvikling i hele landet. Regjeringen legger vekt på at vi står overfor fire store utfordringer:

- Å skape et bærekraftig velferdssamfunn
- Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning
- Å skape et sosialt bærekraftig samfunn
- Å skape et trygt samfunn for alle

De regionale og lokale myndighetene har sentrale oppgaver med å håndtere disse utfordringene.

Regjeringen har bestemt at FNs 17 bærekraftsmål, som Norge har sluttet seg til, skal være det politiske hovedsporet for å ta tak i vår tids største utfordringer, også i Norge. Det er derfor viktig at bærekraftsmålene blir en del av grunnlaget for samfunns- og arealplanleggingen.

2.1.4 Statlige planretningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i planlegging har som mål å ivareta barn og unges interesser i planleggingen. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot støy, trafikkfare og annen helsefare. Ved omdisponering av areal brukt eller egnet for lek skal det skaffes fullverdig erstatning.

2.1.5 FNs Bærekraftsmål

FNs bærekraftsmål er verdens felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030. FNs bærekraftsmål består av 17 mål og 169 delmål. Målene skal fungere som en felles global retning for land, næringsliv og sivilsamfunn.

2.1.6 Andre aktuelle retningslinjer og veiledere

- Plan- og bygningsloven (27.06.2008)
- Forskrift om konsekvensutredning (21.06.2017)
- Veileder om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven (feb. 2020)
- Forurensningsloven (13.03.1981)
- Veglova (21.06.1963)
- Lov om vassdrag og grunnvann (vannressursloven) av 24. november 2000
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging
- Flaum- og skredfare i arealplaner (NVE, retningslinje nr. 2/2011)
- Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne (diskriminerings- og tilgjengelighetsloven) av 20. juni 2008

2.2 Fylkeskommunale føringer og retningslinjer

2.2.1 Fylkesplan for Nordland 2013-2025, vedtatt 27.02.2013

Fylkesplan for Nordland har tre målområder; Livskvalitet, livskraftige lokalsamfunn og regioner, og verdiskaping og kompetanse. De tre målområdene skal favne et stort spekter av fag, sektorer, interesser og muligheter. For hvert målområde er det utarbeidet mål, strategier og tiltak.

2.2.2 Regional plan for klima og miljø - Grønn omstilling i Nordland 2021-2030, vedtatt

Planen har fire hovedmålsettinger:

1. Kommuner, næringsliv, regionale myndigheter og frivillige organisasjoner har tilstrekkelig kunnskap og kompetanse til å bidra til grønn omstilling.
2. Klimagassutslippene i Nordland fylke skal reduseres med 60 % fram mot 2030, sammenlignet med 2009.
3. I 2030 er industrien og næringslivet i Nordland en global aktør innen grønn omstilling.
4. Nordland har omstillingsdyktige kommuner som håndterer klimarisiko, og som utnytter mulighetene ved et endret klima.

2.3 Kommunale føringer for planarbeidet

2.3.1 Kommuneplanens samfunnsdel 2022-2040, vedtatt av kommunestyret 01.09.2022 i sak 076/22

Kommuneplanen er kommunens overordnede styringsdokument og viser hvordan samfunnet vårt er planlagt utviklet de neste 15 årene. Kommuneplanens samfunnsdel tar stilling til langsiktige utfordringer, og beskriver de overordnede målene for Narvik kommune som organisasjon og som samfunn, samt strategier for å nå målene.

Samfunnsdelen tydeliggjør viktigheten av en bærekraftig utvikling i form av **sosiale forhold, klima og økonomi**, og er bygd opp rundt FNs bærekraftsmål med åtte definerte fokusområder som skal gis spesiell oppmerksomhet og ressurser i årene fremover:



Figur 3: Hoveddimensjoner for bærekraftig utvikling (Korsager & Scheie, 2015b).

1. Samarbeid for å nå målene
Tett samarbeid med innbyggere, næringsliv, frivillighet og organisasjoner.
2. Anstendig arbeid og økonomisk vekst
Tilrettelegge for nye arbeidsplasser og fremtidige arealer, god kommuneøkonomi og inkluderende arbeidsliv.
3. Industri, innovasjon og infrastruktur
Tilrettelegge for et attraktivt og innovativt næringsliv som bidrar til arbeidsplasser og verdiskaping som viser veien i det grønne skiftet.
4. God helse og livskvalitet
Legge til rette for god folkehelse for alle gjennom å jobbe forebyggende med fokus på tidlig innsats, sosial utjevning og universell tilrettelegging.
5. God utdanning
Sikre inkluderende, rettferdig og god utdanning som fremmer muligheter for livslang læring for alle.
6. Bærekraftige byer og lokalsamfunn
Ta vare på naturgrunnlaget, ressursene og kulturhistorien slik at kommende generasjoner kan oppleve minst like god livskvalitet som dagens innbyggere. Samordnet areal- og transportplanlegging med fortetting i sentrale strøk.
7. Fred, rettferdighet og velfungerende institusjoner
Bygge en velfungerende og transparent institusjon som sørger for at alle innbyggere har tilgang til rettsvern.
8. Stoppe klimaendringene
Bidra til å bekjempe klimaendringene og konsekvensene av dem. Narvik er fornybarhovedstaden i Norge, og skal være bevisst sin rolle som motivator gjennom tett samarbeid med næringslivet, innbyggere og andre aktører i arbeid med klimatilpasning.

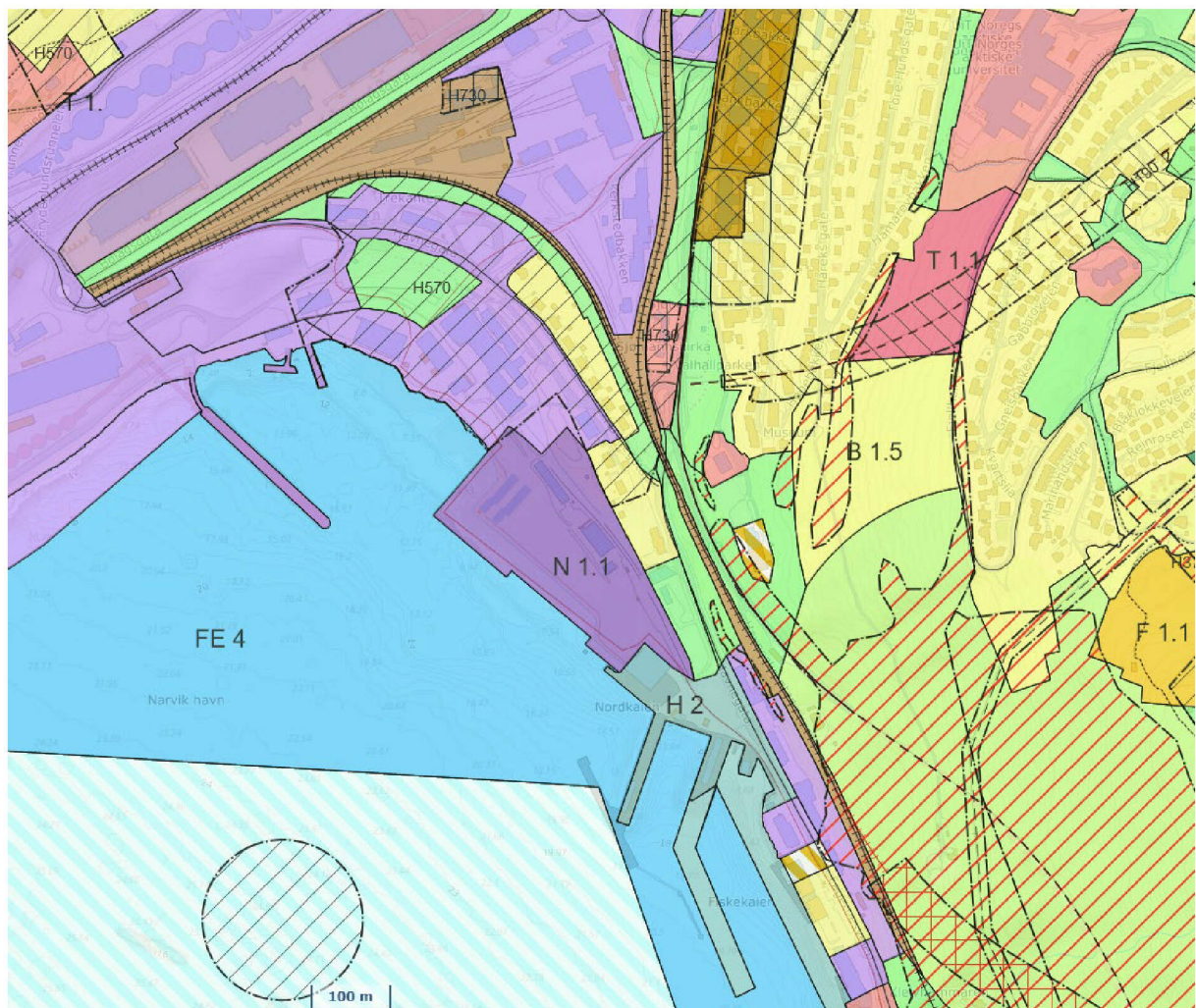
Samfunnsdelen fremmer følgende areal- og transportstrategier for å sikre at arealene i kommunen forvaltes i tråd med målene i samfunnsdelen og nasjonale- og regionale føringer:

Satsingsområder	Strategier for areal og transport
Økonomi	1. Fortette rundt knutepunkt og prioritere utvikling i kommunesenteret Narvik og lokalsentrene Bjerkvik, Ballangen og Kjøpsvik. 2. Avsette egnede og tilstrekkelige næringsarealer etter prinsippet "Rett virksomhet på rett sted." Dette kartfestes i kommuneplanens arealdel. 3. Ha transport - og mobilitetsystemer som er lett tilgjengelige, trygge, forutsigbare og miljøvennlige og som binder kommunen sammen på en hensiktsmessig måte for innbyggere og besøkende. 4. Verne kulturminner og kulturmiljøer som positive elementer i stedsutvikling.
Sosiale forhold	1. Ha trygge og tilgjengelige arealer til møteplasser for alle, samt utbedre og tilrettelegge eksisterende grøntområder som sosiale møtepunkter. 2. Legge til rette for et bærekraftig bosettingsmønster, varierte boområder og områder for fritidsbebyggelse. 3. Sikre grøntområder, friluftsområder og infrastruktur. 4. Avsette egnede arealer som tilrettelegger for et aktivt og variert friluftsliv.
Klima og miljø	1. Ha en klima- og miljøvennlig utvikling gjennom arealeffektivisering. 2. Vise langsiktig utbyggingsgrenser i arealplankartet. 3. Ta hensyn til effektene av et klima i endring i all planlegging som påvirker arealbruken. 4. Begrense nedbygging av dyrket mark iht. nytt utvidet jordvernbegrep, samt utarbeide kommunal jordvernstrategi. 5. Bevare naturmangfoldet på land og i sjø og vassdrag. 6. Fokuserer på fornybar energi og energieffektivisering.

Figur 4: Areal- og transportstrategier i Narvik kommune. Kilde: Kommuneplanens samfunnsdel 2022-2040.

2.3.2 Kommuneplanens Arealdel 2017-2028, vedtatt 02.02.2017 av bystyret i sak 005/17

Kommuneplanens arealdel viser hvilke områder som er tilrettelagt for utvikling, klargjør strategiske sammenhenger og hovedgrep, og tydeliggjør rammer for vern og utvikling.



Figur 5: Utsnitt fra kommuneplanens arealdel. Kilde: Publikumskart Narvik.

Planområdet omfattes hovedsakelig av næringsvirksomhet, park og hensynssone for bevaring av kulturmiljø (H570). Følgende bestemmelser og føringer anses som relevante for planområdet:

N 1.1 – Havnerelatert næring

- Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering.
- Narvik kommunes estetiske veileder skal legges til grunn for detaljregulering.
- Grønnstrukturen mellom havna og byen skal videreutvikles, og turveier/gangveier for myke trafikanter mellom bydelene ivaretas.
- Viktige akser og siktlinjer mellom byen og havneområdet skal ivaretas ved utforming av ny bebyggelse.
- Tilgang og tilrettelegging for cruisehavn må ivaretas.

Det tillates en utnyttingsgrad på inntil 60 % BYA. Det må foreligge tilstrekkelige tillatelser etter havne- og farvannsloven før tillatelse til tiltak kan gis.

Næringsbebyggelse

Omfatter formålet industri, hotell, serveringssted og forretninger. Ved nyetablering og ombygging skal det etableres nødvendig skjermingsone (bygg, mur, vegetasjon) mot omkringliggende boligbebyggelse.

Krav til uteoppholdsarealer og lekeplasser

- Skal være egnet til rekreasjon, lek og aktiviteter for ulike aldersgrupper, og plasseres og utformes slik at god kvalitet oppnås.
- Skal ikke ha støynivå høyere enn anbefalte grenseverdier.
- Ikke helning brattere enn 1:3.
- Minimum 50% av arealet skal være solbelyst kl. 15.00 ved jevndøgn.
- Opparbeidelse skal sikres gjennom rekkefølgebestemmelser.

Minste uteoppholdsareal (MUA): Arealene som inngår i MUA skal være skjermet mot støy og være slakere enn 1:5. Minimum 50% av MUA skal etableres på terreng eller lokk. Der arealkravet er større enn 100 m² per boenhet, kan det overskytende ha en helning på opptil 1:3.

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

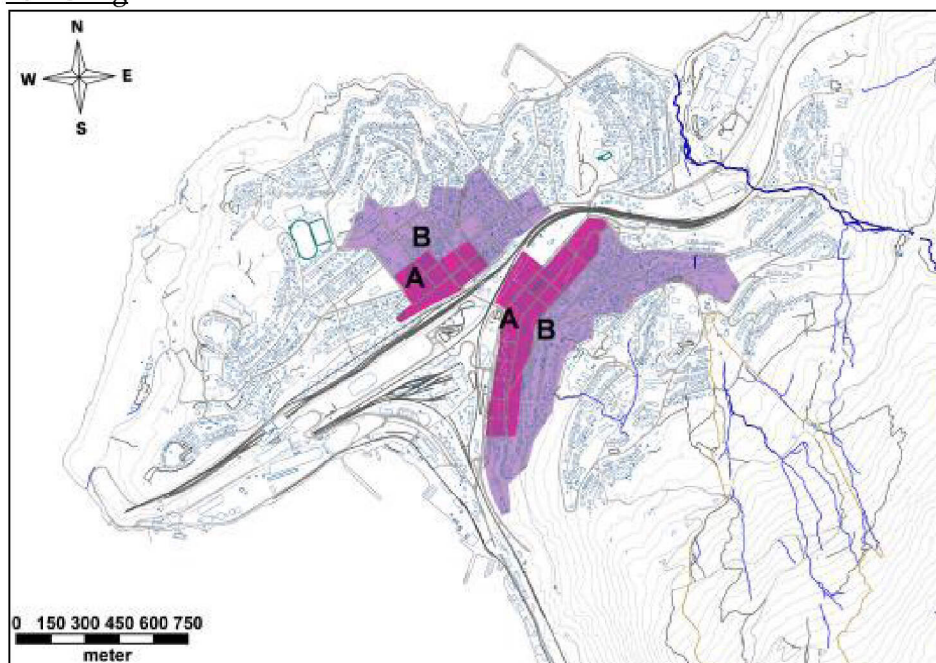
Figur 6: Krav til MUA per boenhet i bestemmelsene i Kommuneplanen for Narvik 2017-2028. For planområdet gjelder «Resten av kommunen».

Avstands- og arealkrav til lekeplasser:

- Lekeplass ved inngang (over 5 boenheter)
 - Avstand fra inngang: maks 50 m
 - Størrelse/boenhet: minimum 150 m²/15. boenhet

- Nærlekeplass
Avstand fra inngang: maks 150 m
Størrelse/boenhet: minimum 1500 m²/100. boenhet (maks 500 m² per nærlekeplass)
- Strøkslekeplass (kan slås sammen med nærlekeplass)
Avstand fra inngang: maks 500 m
Størrelse/boenhet: minimum 5000 m² og minimum 10 m²/boenhet

Parkering



Figur 7: Planområdet er ikke markert i KPAs soneinndeling for parkering, og faller dermed inn under "resten av kommunen" med tilhørende krav vist i tabellen under.

Virksomhet / formål	Enhet			Sone A	Sone B			Resten av kommunen		
		Bil		Sykkel	Bil		Sykkel	Bil		Sykkel
		min	max		min	max		min	max	
Boenhet under 50 kvm ²	Pr boenhet	0,4	-	1	0,5	-	1	1	-	1
Boenhet over 50 kvm	Pr boenhet	0,8	-	2	1	-	2	1,75	-	2
Fritidsbolig	Pr boenhet	-	-	-	-	-	-	1,20	-	-
Handel	100m ² BRA	0,8	1	2	1	1,25	1,5	1,25	1,5	2
Kontor og arbeidsintensiv næring	100m ² BRA	0,5	1	2	0,8	1,25	2	1,25	1,5	2
Industri og lager	100m ² BRA	0,5	1	1	0,5	1	1	1	1,25	2

Figur 8: Krav til minste antall parkeringsplasser for bil og sykkel i Kommuneplanen for Narvik 2017-2028. For planområdet gjelder «Resten av kommunen».

Fjernvarme

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme med tilknytningsplikt når konsesjonær har bekreftet at fjernvarme kan leveres på konsesjonsvilkår. Det kan gjøres unntak fra tilknytningsplikten der det kan dokumenteres at alternative løsninger vil være miljømessig bedre.

Hensynssone – Bevaring kulturmiljø H570

Hensynssonen omfatter industriområdet Narvik Trekanten (K102) som vokste frem rundt 1900 da jernbanen og den svenske malmgruvebedriften LKAB samarbeidet om å bygge Ofotbanen. Kulturmiljøet omfatter LKABs industriområde, verkstedsområder, funksjonærboliger og havneområdet, og inneholder blant annet opprinnelige lagerhus, smie, kompressorstasjon, lokomotiv- og vognverksteder, jernbanespor, administrasjonsbygg, samt funksjonærboliger.

Kulturminner må sees i sammenheng med sine omgivelser, og ved nye bygninger og anlegg i kulturminnenes nærhet skal det tilstrebes en tilpasning.

Verneverdige bygninger skal bevares og istandsettes på en slik måte at bygningens fasader, takform, volumer, bygningsmessige detaljer og materialkvalitet opprettholdes.

Kommuneplanen stiller krav til at der verneverdige kulturminner berøres, skal disse sendes til regional kulturminnemyndighet for uttalelse. Dette kan også kreves før ombygging eller riving av eldre SEFRAK-registrerte bygninger godkjennes.

2.3.3 Estetisk veileder for Narvik 2016 – vedlegg til kommuneplanens arealdel 2017-2028

Som et vedlegg til arealdelen er det utarbeidet en Estetisk veileder for Narvik, et verktøy for plan- og byggesaksbehandlere og politikere i Narvik kommune. Målet med veilederen er at den skal kunne bidra til å:

- Fokusere på estetisk utforming av omgivelsene
- Bevisstgjøre om at utforming av de fysiske omgivelsene på flere nivåer har betydning for helheten
- Øke trivsel, tilgjengelighet og attraktivitet for brukere av sentrumsområdene

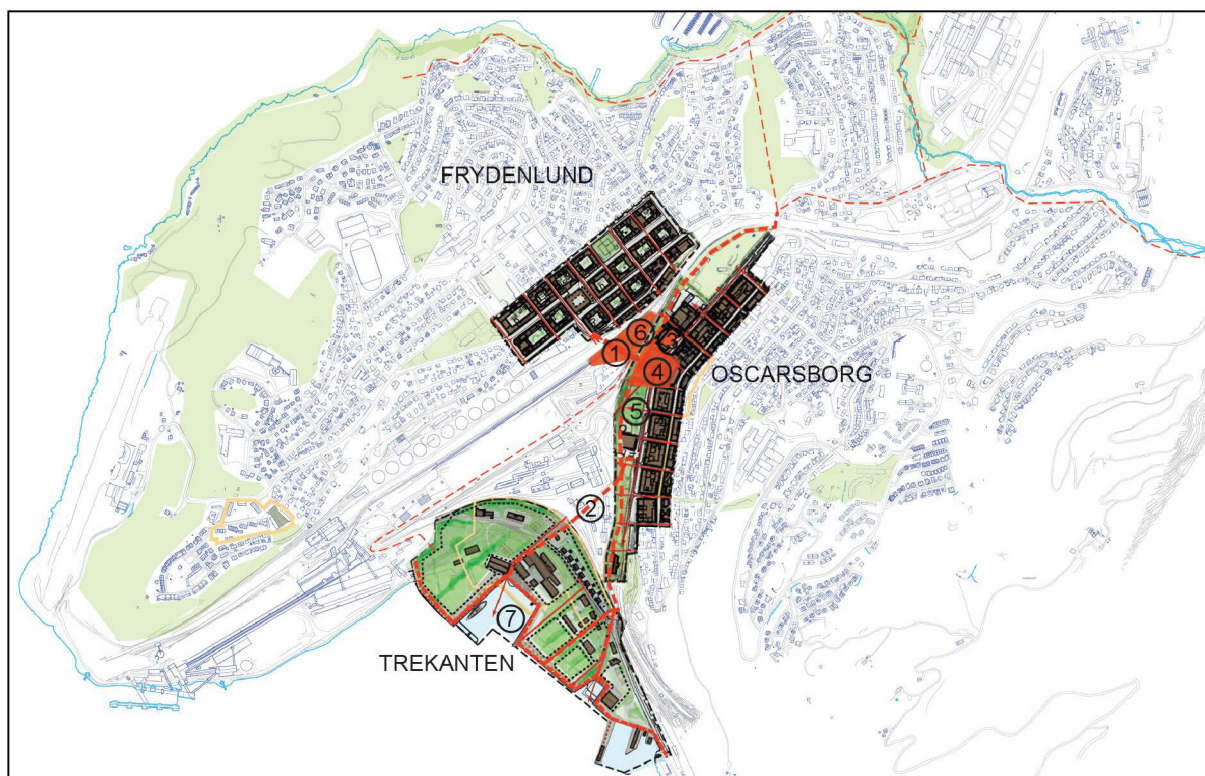
Veilederen omfatter veiledning for viktige forbindelser, torg og parker, plassdannelser, gatemøblering og designelementer, også innenfor planområdet for Indre Havn. Følgende føringer er aktuelle for planområdet (se tallreferanser i utsnitt fra den Estetiske veilederen i figuren under):

2. Gangforbindelser til Havnefronten

Attraktive gangforbindelser etableres/tydeliggjøres fra Oscarsborg, Frydenlund og det nye området ved Spor 1. God belysning gir sikker orientering og opplevelse av trygghet. Kunst og spennende belysning langs gangforbindelse «korter ned» avstanden. Avmerkinger i dekket så som maling på asfalt eller gjentatte elementer kan benyttes for å tegne tydelige ruter.

7. Kaipromenade Havnefronten

På sikt bør det bli en sammenhengende forbindelse fra Trekanten til Ornesvika. Arealer mellom bebyggelse og sjø langs Havnefronten opparbeides som kaipromenade. Attraktive plasser opparbeides i tilknytning til promenaden. God belysning gir sikker orientering og opplevelse av trygghet. Opparbeiding av vegetasjon, kunst og effektbelysning gir opplevelse.



Figur 9: Utsnitt fra Estetisk veileder Narvik.

Gatemøblering og designelementer

Veilederen omtaler føringene for gatemøblering og designelementer som en verktøykasse med elementer som skal benyttes som redskap for å bidra til en bedre helhet og sammenheng i Narviks bymiljø. Det er gitt føring for følgende designelementer:

- Møblering – Helhetlig planlegging av plassrom og torg, med standardprodukter og materialer av høy kvalitet
- Beplantning/vegetasjon – Robuste arter, variert beplantning som er interessant både for fotgjengere og bilister gjennom året
- Byens gulv/gatebelegning – Høy kvalitet i materialbruk med røffe og varige materialer som tåler tunge kjøretøy/brøyting
- Belysing – Skape trygghet og tydeliggjøre bevegelseslinjer og sammenhenger
- Utsmykking – Kunst, skilt og reklame
- Fargebruk bebyggelse – Fargebruk som harmonerer med omgivelsene
- Fargebruk skilt møblering og utstyr – Lysarmaturer, skilt og møblering skal ha samme farge (RAL kode 7021, sort)

Havnefronten (del av Trekanten)

Det er definert egne kvalitetskrav som skal ivaretas i framtidig utvikling av området for Indre Havn innenfor følgende tema:

STRUKTUR, FØRENDE PRINSIPPER

- Naturen som fondmotiv må sikres i alle prosjekter ved at siktakser mot sjøen ivaretas/etableres.
- Havnefronten representerer Narvik sentrums direkte kontakt med sjøen.
- Strandpromenade vil styrke kontakten med sjøen og aktivisere Havnefronten.
- Alle nye prosjekter skal bidra til å styrke kontakten mellom Havnefronten og kvartalsstrukturen i det gamle sentrum.
- Siktakser til sjøen skal etableres/ivaretas i ny bebyggelse.
- Det grønne preget skal trekkes ned til sjøen.
- Havnefronten, denne delen av Trekanten skal være en frodig bydel med mye vegetasjon.



Figur 10: Skissert grep for området «Havnefronten (del av Trekanten)» i Estetisk veileder for Narvik.

BEBYGGELSE

- Funksjonsblanding bolig/næring er ønskelig, gjør bydelen levende på dag- og kveldstid.
- Variasjon i bebyggelsen er ønskelig, men må skje innenfor vernet bebyggelses rammer mht skala og struktur. Forholdsvis store strukturer kan etableres innenfor dette området, men kvaliteter i eksisterende trehusbebyggelse og vernede bygg må hensyntas. Alle byggesaker innenfor dette området skal avklares med kulturminnemyndighetene.
- Byggehøyde for bygninger i trekanten må ikke bryte siktakser for andre deler av sentrum mot naturen og det store landskapsrommet.
- Saltak eller flatt tak.
- Detaljering: Enkel, knapp detaljering med beskjedent takutstikk.

BEPLANTNING

- Beplantning i gate skal gi variasjon og kan bidra til å stramme opp gaterom og gi bedre lokalklima (vind).
- Grupper av beplantning i sentrale plassrom som etableres kan gi liv og variasjon til området.
- Havnegata med eldre trehus: svenskasal og rognasal.
- Gangforbindelse til trekanten: Osp og innimellom felt med Polarpil (bambusaktig busk).

MØBLERING

- Møblering vist under «Gatemøblering og designelementer» skal benyttes i området, supplert med særskilt møblering som er vist på bilder.

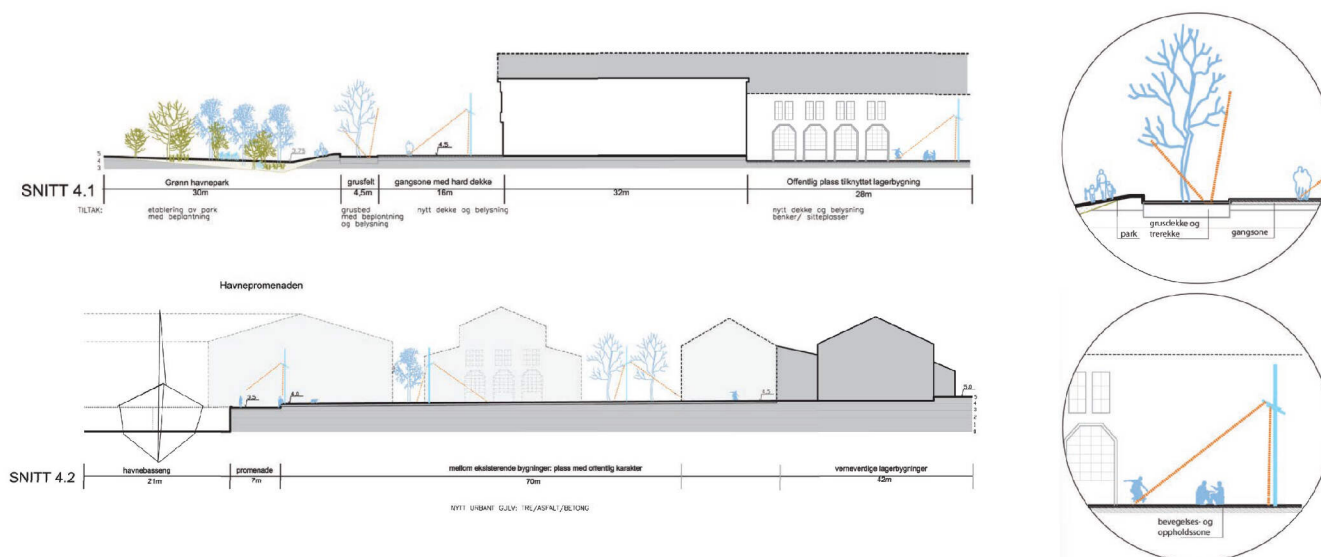
STRATEGISK PROSJEKT

- Det må etableres en struktur for området med gater og sjøfront. Etablering av strandpromenade og grønn akse til sentrum.

MATERIALBRUK OG FARGER

- Variasjon i mur, betong, tegl, fortrinnsvis med puss videreføres.

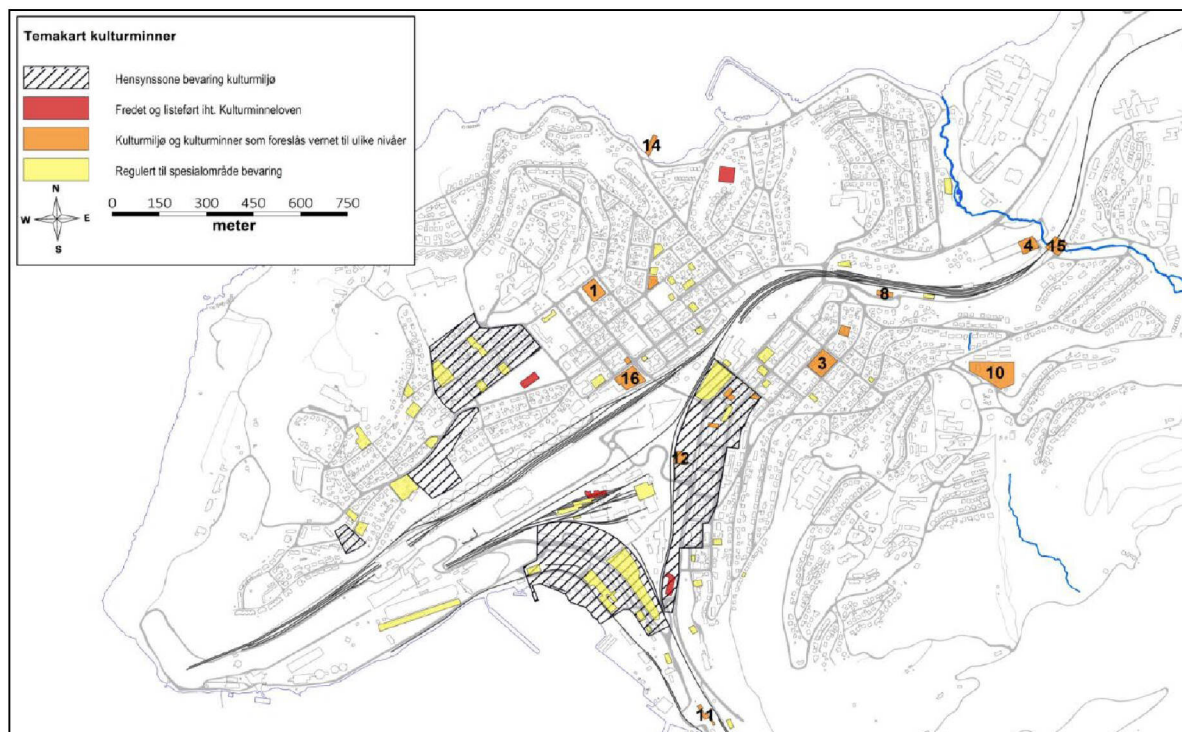
Prinsippsnittet under viser prinsippene for gateutforming, belysning, beplantning og møblering for området.



Figur 11: Prinsippsnitt for Havnefronten (del av Trekanten). Kilde: Estetisk veileder for Narvik.

2.3.4 Temaplan for kulturminner 2017-2028

Temaplan for kulturminner følges opp av bestemmelser og hensynssoner i kommuneplanens arealdel, og omfatter en overordnet beskrivelse av området avsatt til bevaring innenfor planområdet. For områder omtalt i temaplan for kulturminner, gjelder vedtatte bestemmelser på daværende tidspunkt, samt bestemmelser og retningslinjer gitt i temaplanen for kulturminner.



Figur 12: Kart med lokalisering av de ulike kulturminnene på Narvikhalvøya med fargekode for ulike vernetyper. Kilde: Temaplan for kulturminner 2017-2028.

Følgende bygg/strukturer er omfattet av spesialområde bevaring i området:

1. Havnegata 3 – Sjømannshjemmet
2. Havnegata 5, 9, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22 og 24 (funksjonærboliger)
3. LKAB Gamle Verksted
4. Steinhuset
5. Steinbrakke
6. Steinmur og nedlagt jernbanespor ved Sjømannshjemmet (sporet som gikk til kullkaia)

2.4 Gjeldende regulering

Planområdet omfattes av den eldre reguleringsplanen «Reguleringsplan Trekanten, Narvikgården AS, Narvik kommune» (PlanID N-1.135), som ble vedtatt 18.12.2003.

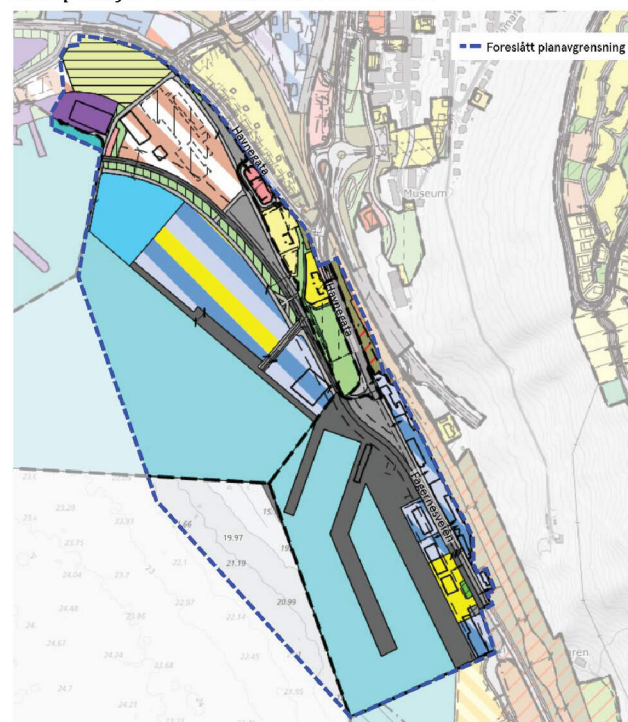
Planen skisserer en utvidelse av havnefronten med boligbebyggelse langs havnefronten.

Planen fremmer følgende formål:

- Industri/lager
- Forretning/kontor/allmenntilrettelagt
- Bolig/forretning/kontor
- Bolig/kontor/hotell
- Park
- Parkbelte i industripark
- Parkeringsplass
- Småbåthavn, sjø og land



Figur 13: Bygg omfattet av spesialområde bevaring i temaplan for kulturminner 2017-2028.

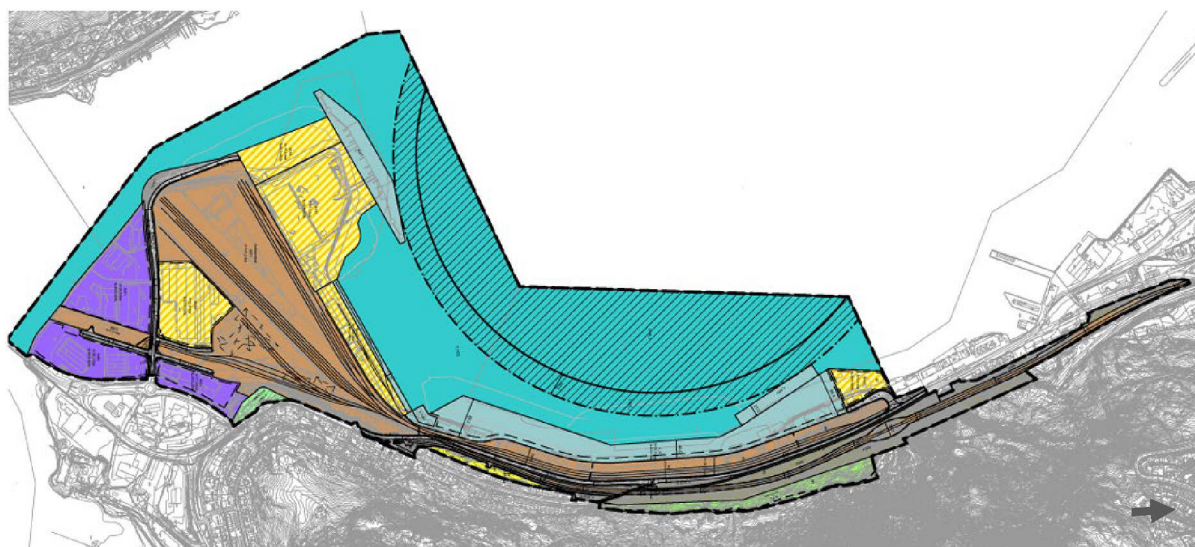


Figur 14: Utsnitt av gjeldende regulering med foreslått planavgrensning for Indre Havn vist med blå stiplede linje.

2.4.1 Områderegulering for Narvikterminalen med Terminal Nord – PlanID 2021001. sak 040/24 vedtatt 18.april 2024.

Områdereguleringen for Narvikterminalen med Terminal Nord, vedtatt 18. april 2024, tilrettelegger for utvidelse av havne- og banevirksomhet, inkludert bygging av tre nye jernbanespor. Planområdet grenser til plangrensen for Indre Havn i sør, og omfatter en utvikling som har til hensikt å tilrettelegge for en arealoptimalisering av Narvikterminalen og styrking av Ofotbanen.

Planen har strategisk betydning for Forsvaret, og legger vekt på miljøvennlig transport. Det foreligger innsigelser fra Bane NOR som må avklares. Utvidelsen vil styrke Narvik som et viktig transportknutepunkt.



Figur 15: Plankart for områdereguleringen av Narvikterminalen.

2.5 Pågående planarbeid

Det er ingen relevante pågående reguleringsplaner i nærheten av planområdet.

Kommuneplanens arealdel er under rulling, og er estimert lagt ut på offentlig ettersyn sommeren 2025. I forbindelse med oppstart av arbeidet med arealdelen ble det sendt inn et innspill som omhandler området for Indre Havn. Innspillet fremmet et forslag om at deler av havneområdet avsettes til kombinerte formål med bolig, forretning, næring og tjenesteyting, istedenfor havnerelatert næring. Deler av området er tidligere regulert til havnefront med boliger og forretning i reguleringsplan for Trekanten i 2005, dette ble endret til næringsområde i Kommunedelplan for Narvikhalvøya (KDP) vedtatt 2011 og videreført i gjeldende arealplan.

Arbeidet med arealdelen vil bli viktig i forbindelse med planarbeidet for Indre Havn.



Figur 16: Skravert område i innspillet som ble sendt inn 25.02.2022.

3 Dagens situasjon, overordnet stedsanalyse og temakart

Dette kapittelet viser eksisterende situasjon og kartlagte registreringer i området som kan ha betydning for utviklingen innenfor planområdet. Kapittelet baserer seg på en overordnet stedsanalyse som ligger vedlagt planinitiativet, samt offentlig tilgjengelige temakart og relevante registreringer.

3.1 Overordnet stedsanalyse

I arbeidet med planinitiativet har LPO laget en overordnet stedsanalyse for planområdet. Stedsanalysen er avgrenset til analysen av romlig form og sammenheng mellom fysiske elementer og strukturer, og temaer som kan gi føringer for videre planarbeid. Analysen må derfor også sees i sammenheng med planinitiativets kap. 2 overordnede føringer og kapittel 5.2 - Tabell for temaer som kan gi premisser for planarbeidet, som også er lagt til grunn for videre vurderinger.

Hovedstrukturer: Plan- og nærområdet preges i stor grad av jernbanelinjer og E6 som rammer inn området, og har gitt rammer for bruk og bebyggelse i tilknytning til Havneområdet. Bysentrum består i stor grad av kvartaler, med variert bebyggelse og innhold på hver side av jernbanesporene og omkranses av småhus og eneboliger. LKABs arealer nordvest for planområdet benyttes til industri knyttet til malm og havnevirksomhet.



Figur 17: Områdets beliggenhet og omkringliggende funksjoner.

Forbindelser og adkomst: E6, toglinja og Narvik Havn er hovedfartsårer, til, fra og gjennom Narvik. Planområdet har nærmest direkte tilgang til E6, mens toglinja til i hovedsak knyttes til industri og transport. Narvik bussterminal ligger i gangavstand til havna, og det er to busstopp i eller tett på planområdet. Planområdet og Havnegata har adkomst fra E6 i øst, Fagernesveien fra sør og Tunnelveien i nordvest.

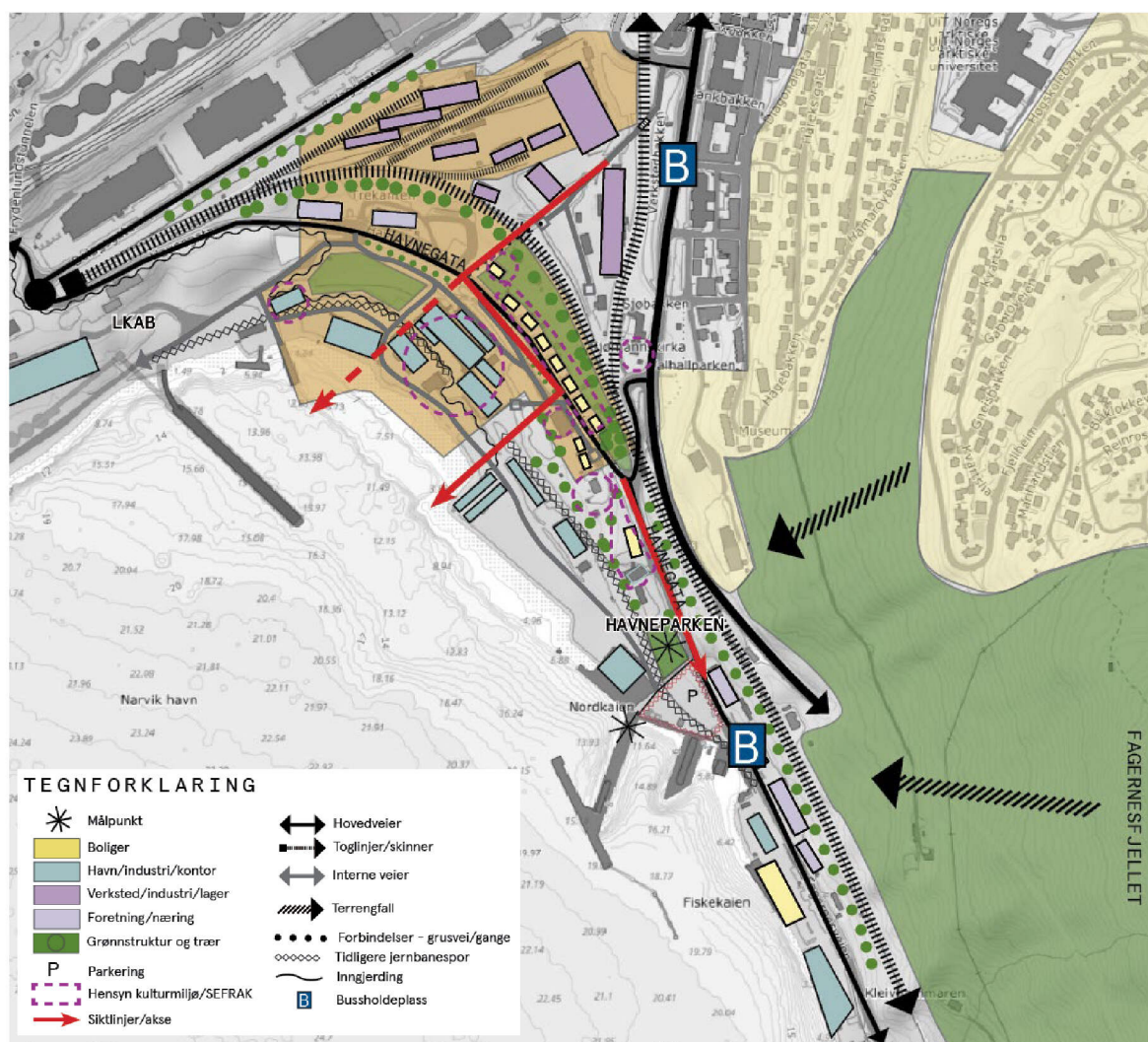
Fagernesfjellet: Fjellet ligger øst for planområdet og har bratt stigning opp til 1272 m.

Sikt og akser: Estetisk veileder viser overordnede siktakser gjennom planområdet som skal etableres/ivaretas.

Adkomster: Plan- og nærområdet preges i stor grad av tidligere og nåværende havne-, verksted og lagervirksomhet. LKABs arealer og store deler av indre havn er avstengt for allmennheten. Adkomst er hovedsakelig via hovedveiene, men det er en gangforbindelse fra Verkstedbakken gjennom kulvert til Havnegata.

Gate, veier og bebyggelse: Plassering av bebyggelsen sør for Havnegata og nord for jernbanesporene er hovedsakelig knyttet til tidligere havnevirksomhet, industri og lager. Bebyggelsen følger derfor interne forbindelser eller skinnegående transport. I planområdet er det spor av togskiner som har påvirket bebyggelsesstrukturen, og omfatter en viktig struktur. Bolig- og næringsbebyggelsen nord for eller nær Havnegata følger i større grad Havnegatas profil.

Grønnstruktur: Grønnstrukturen langs Havnegata består hovedsakelig av vegetasjonsfelt som har vokst naturlig på ubrukte områder og boligbebyggelse. I nordvest finnes et parkmessig opparbeidet felt, mens Havneparken med et byrom ligger ved inngangen til havneområdet i sør. Øst for planområdet stiger Fagernesfjellet skogkledt, og boligfeltene preges av private hager.



Figur 18: Utsnitt fra samlet stedsanalyse av området.

Samlet stedsanalyse viser de viktigste funnene fra stedsanalysen:

- Området har viktige siktlinjer til sjøen knyttet til byens strukturer og havneområdet
- Store deler av eksisterende industri- og næringsvirksomhet omfattes av kulturmiljøet "Trekanten" og består av en stor andel SEFRAK-registrert bebyggelse
- Det er fragmenter av en historisk jernbanetrase på tvers av planområdet
- Dagens situasjon samsvarer i liten grad med regulert situasjon
- Området har lav tilgjengelighet for gående og syklende
- Det er én park og ett større grøntområde innenfor planområdet
- Det er flere avkjørsler i området fra Havnegata
- Området ligger sør-vest vendt
- Området kan være skredutsatt

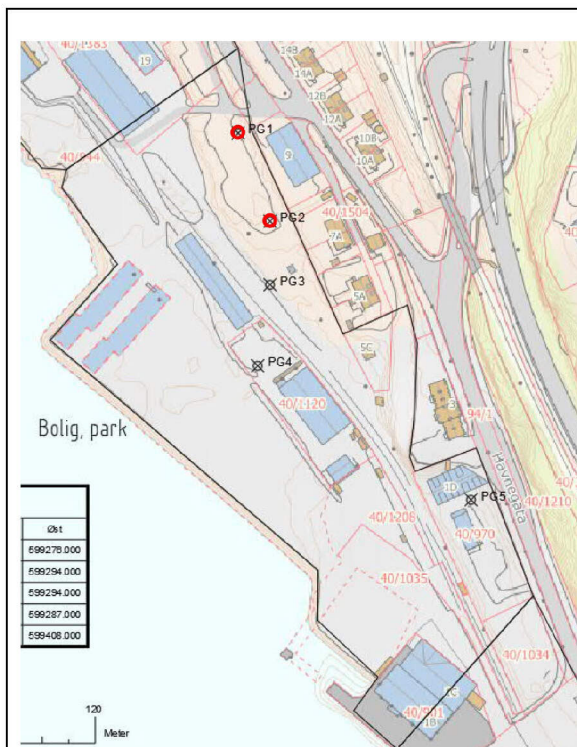
Ny bebyggelse bør videreføre og styrke områdets visuelle identitet gjennom arkitektur, material- og fargebruk.

3.2 Miljødirektoratets naturbase

Det er gjort en grundig gjennomgang av Miljødirektoratets naturbase kart, og relevante funn er presentert i dette kapitlet. Planområdets omtrentlige beliggenhet er markert med sort rute.

	Forvaltningsområder rovvilt - Gaupe Området strekker seg over større deler av Nordland, indre Troms og Finnmark.												
	Gytefelt - Torsk <table><tr><td>Navn</td><td>Narvikbukt-Herjangsfjord</td></tr><tr><td>Informasjon</td><td>Lokalt viktig Gytefelt</td></tr><tr><td>Dato registrert</td><td>4/1/2011</td></tr><tr><td>Områdebeskrivelse</td><td>Noe egg (1), lite tilbakeholdelse av egg (1), verifisert gjennom kartlegging</td></tr><tr><td>Bestand</td><td>Kysttorsk nord for 67 grader Nord</td></tr><tr><td>Opphav</td><td>Havforskningsinstituttet</td></tr></table>	Navn	Narvikbukt-Herjangsfjord	Informasjon	Lokalt viktig Gytefelt	Dato registrert	4/1/2011	Områdebeskrivelse	Noe egg (1), lite tilbakeholdelse av egg (1), verifisert gjennom kartlegging	Bestand	Kysttorsk nord for 67 grader Nord	Opphav	Havforskningsinstituttet
Navn	Narvikbukt-Herjangsfjord												
Informasjon	Lokalt viktig Gytefelt												
Dato registrert	4/1/2011												
Områdebeskrivelse	Noe egg (1), lite tilbakeholdelse av egg (1), verifisert gjennom kartlegging												
Bestand	Kysttorsk nord for 67 grader Nord												
Opphav	Havforskningsinstituttet												

	Friluftslivsområder, verdi Markering innenfor planområdet: <table border="1"> <tr> <td>KartlagtFOID</td><td>FK00003582</td></tr> <tr> <td>Områdenavn</td><td>Havneparken</td></tr> <tr> <td>Områdetype</td><td>Leke- og rekreasjonsområde</td></tr> <tr> <td>Områdeverdi</td><td>Viktig friluftslivsområde</td></tr> <tr> <td>Områdebeskrivelse</td><td>Natur: Park i delvis kupert terreng. Kultur: Sjømannen er et monument statue på sokkel etablert i parken i 1960. KNM Narviks anker og ei minnestøtte over falne under siste verdenskrigen finnes også i parken. Friluftsliv: Lek, rekreasjon. Svært gode parkeringsforhold. Fin utsikt utover havneområdet.</td></tr> <tr> <td>Opphav</td><td>Friluftskartlegging i regi av Nordland fylkeskommune</td></tr> <tr> <td>Kartlagt status</td><td>Endelig</td></tr> <tr> <td>Kartleggingsår</td><td>2014</td></tr> <tr> <td>Kommune</td><td>Narvik</td></tr> </table>	KartlagtFOID	FK00003582	Områdenavn	Havneparken	Områdetype	Leke- og rekreasjonsområde	Områdeverdi	Viktig friluftslivsområde	Områdebeskrivelse	Natur: Park i delvis kupert terreng. Kultur: Sjømannen er et monument statue på sokkel etablert i parken i 1960. KNM Narviks anker og ei minnestøtte over falne under siste verdenskrigen finnes også i parken. Friluftsliv: Lek, rekreasjon. Svært gode parkeringsforhold. Fin utsikt utover havneområdet.	Opphav	Friluftskartlegging i regi av Nordland fylkeskommune	Kartlagt status	Endelig	Kartleggingsår	2014	Kommune	Narvik
KartlagtFOID	FK00003582																		
Områdenavn	Havneparken																		
Områdetype	Leke- og rekreasjonsområde																		
Områdeverdi	Viktig friluftslivsområde																		
Områdebeskrivelse	Natur: Park i delvis kupert terreng. Kultur: Sjømannen er et monument statue på sokkel etablert i parken i 1960. KNM Narviks anker og ei minnestøtte over falne under siste verdenskrigen finnes også i parken. Friluftsliv: Lek, rekreasjon. Svært gode parkeringsforhold. Fin utsikt utover havneområdet.																		
Opphav	Friluftskartlegging i regi av Nordland fylkeskommune																		
Kartlagt status	Endelig																		
Kartleggingsår	2014																		
Kommune	Narvik																		
	Tilgjengelig strandsone Det er registrert potensielt tilgjengelig strandsone innenfor planområdet. Potensielt tilgjengelig strandsone, helling - 2022 - Liten helling <3 grader - Noe helling 3-10 grader - Stor helling 10-25 grader - Veldig stor helling >25 grader - Liten helling <3 grader (øy) - Noe helling 3-10 grader (øy) - Stor helling 10-25 grader (øy) - Veldig stor helling >25 grader (øy)																		
	Forurenset grunn Det er ingen kartlagt forurensning i grunnen innenfor planområdet. På bakgrunn av planlagt bruk, og at området har blitt brukt til industri i 120 år, har forslagsstiller innledningsvis engasjert Sweco Norge AS til å gjennomføre en kvalitativ vurdering av forurenset grunn innenfor planområdet. Rapporten ligger vedlagt planinitiativet, og konkluderer med at store deler av området mest sannsynlig er generelt forurenset. Prøvetaking ble gjennomført den 19.09.2022 ved fem plasser innenfor det skisserte tiltaksområdet som planlegges for boligbebyggelse. PG1 – I toppjorden i PG1 er det påvist tilstandsklasse 4 (dårlig) på grunn av																		



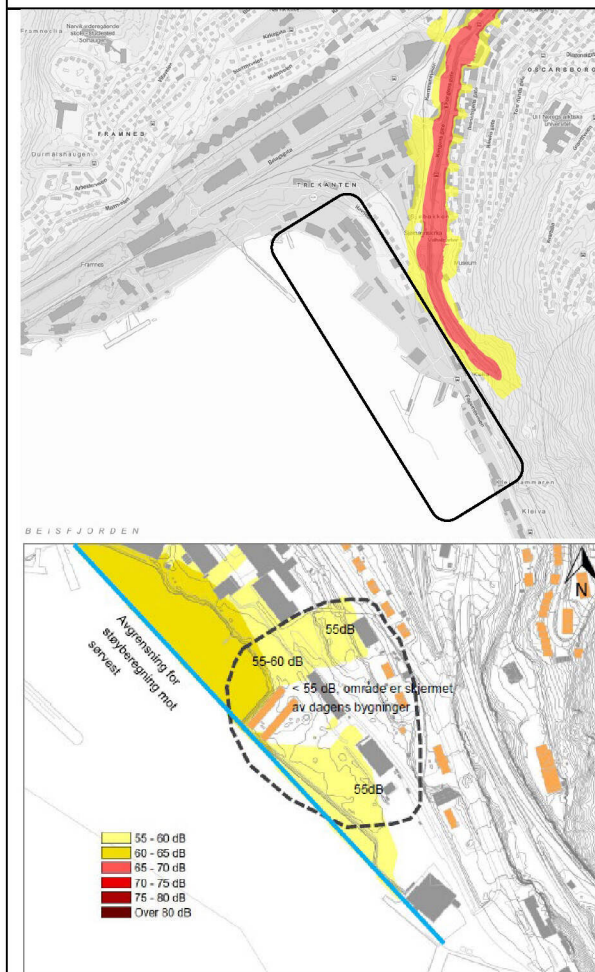
innhold av nikkel. Dypere jord (1,4-1,6 m) bestående av leire er klassifisert til tilstandsklasse 1 (meget god).

PG2 - I toppjorden i PG2 er det påvist tilstandsklasse 4 (dårlig) på grunn av innhold av nikkel. Dypere jord (1,4-1,8 m samt 2 m) bestående av siltige og leire masser er klassifisert til tilstandsklasse 1 (meget god).

PG3 - Toppjord og dypere jord i PG3 er klassifisert til tilstandsklasse 1 (meget god).

PG4 - I toppjord i PG4 er det påvist tilstandsklasse 2 (god) på grunn av innhold av arsen, bly, SUMPAH16, samt Benzo[a]pyren. Dypere jord er ikke prøvetatt grunnet svære steiner.

PG5 - Toppjord i PG5 er klassifisert til tilstandsklasse 1 (meget god). Dypere jord er ikke prøvetatt grunnet påtruffet leire ved 0,35 m dybde.

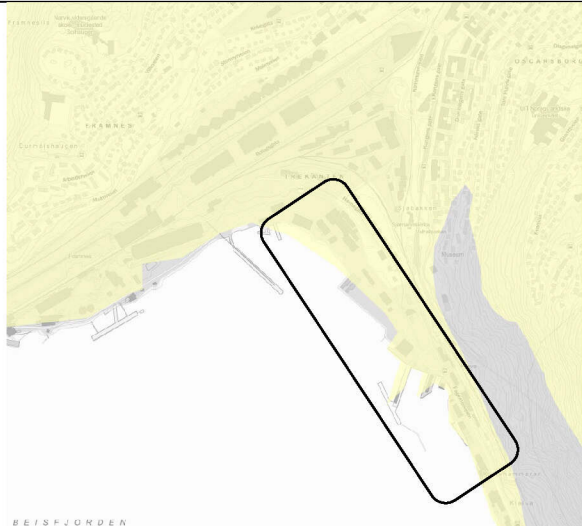
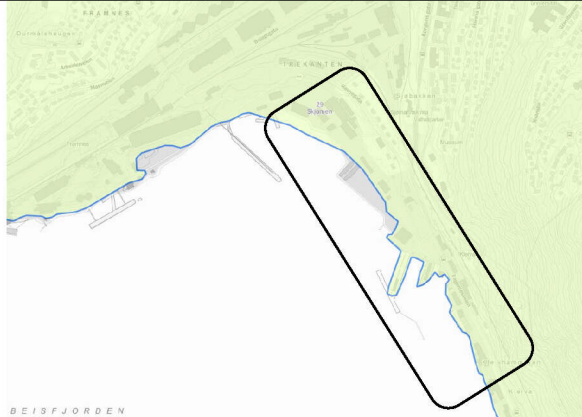


Støy

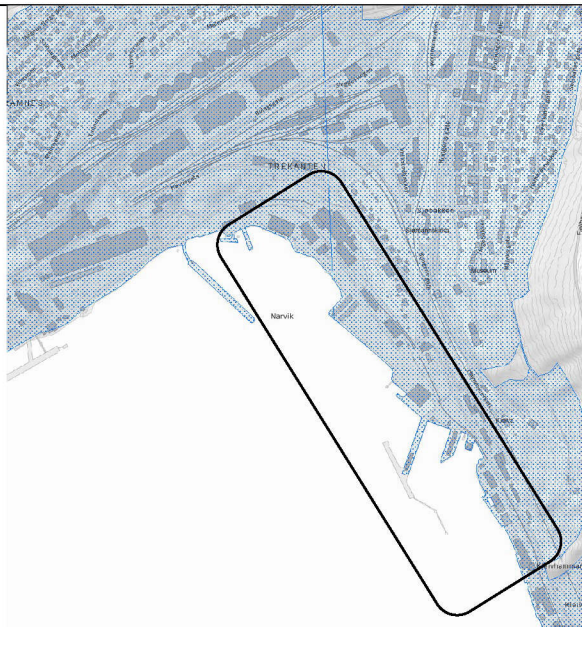
Planområdet omfattes ikke av rød eller gul støysone for vei i støyvarselskartet etter T-1442. Det antas at planområdet er utsatt for jernbanestøy.

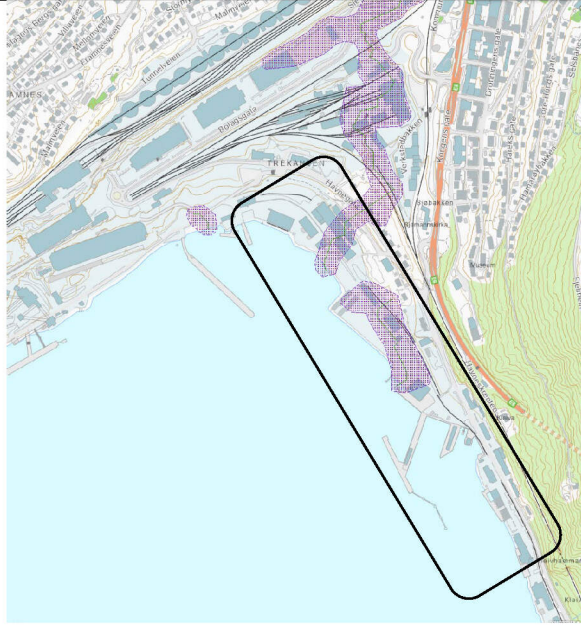
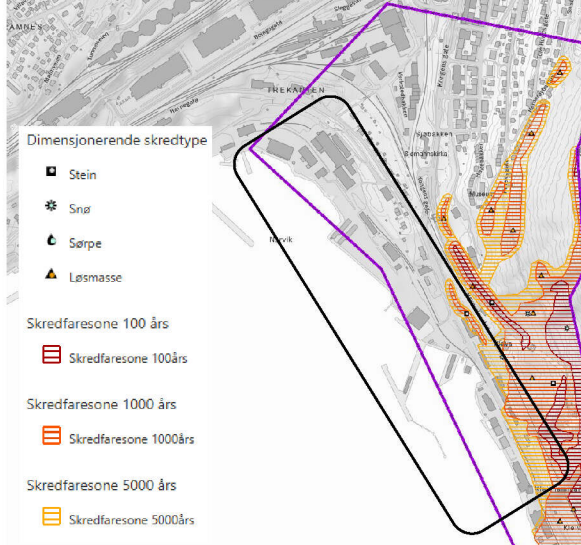
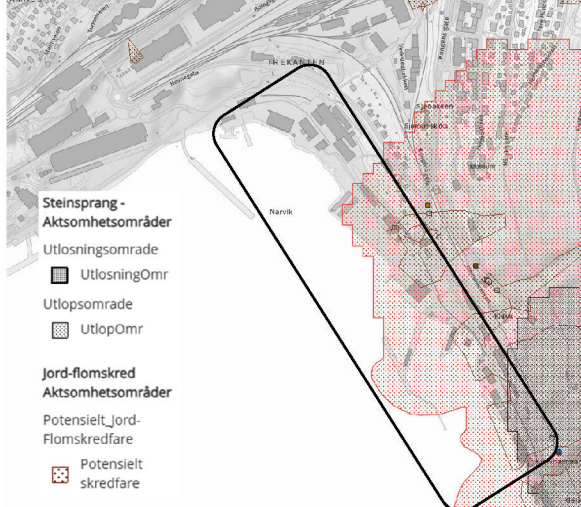
Det er gjort foreløpige støyvurderinger av planområdet (vedlegg 3), som viser at området er støyutsatt fra eksisterende industrivirksomhet.

Figuren til venstre viser fremtidig støysonekart for Lden med årsmidlet aktivitet ved LKAB, beregningshøyde 4 m. Planlagt område for utvikling av boligbebyggelse er antydnet med sort stiplet linje.

	<u>Naturfare og aktsomhet - Radon</u> Det er registrert moderat til lav aktsomhet for radon i området.
	<u>Reindrift</u> Planområdet omfattes av reinbeitedistrikt 29 Skjomen.

3.3 NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplan

	<u>Aktsomhetsområde for kvikkleireskred</u> Hele planområdet ligger innenfor marin grense og området kan derfor være utsatt for kvikkleireskred.
---	---

	<u>Flom (aktsomhetskart)</u> Viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare, og indikerer hvor flomfare bør vurderes nærmere ved ny utbygging. Deler av planområdet omfattes av aktsomhetsområde for flom.
 Dimensjonerende skredtype - Stein - Snø - Sørpe - Løsmasse Skredfarsone 100 års - Skredfarsone 100års Skredfarsone 1000 års - Skredfarsone 1000års Skredfarsone 5000 års - Skredfarsone 5000års	<u>Skred i bratt terreng (farsonekart)</u> Farsonekartet viser farsoner med årlig gjentaksintervall i henhold til sikkerhetskravene i TEK17 7-3. Deler av eksisterende bebyggelse i sør langs Havneskrenten er omfattet av skredfarsone med 5000 års gjentaksintervall. Områder omfattet av farsone for skred må planlegges med sikringstiltak.
 Steinsprang - Aktsomhetsområder - Utløsningsområde - UtløsningsOmr - Utløsningsområde - UtløsningsOmr Jord-flomskred Aktsomhetsområder - Potensielt_Jord-Flomskredfare - Potensielt skredfare	<u>Skred aktsomhetsområder</u> Store deler av planområdet omfattes av aktsomhetsområde for snøskred, samt jord- og flomskredfare (andre løsmasseskred). En mindre del av den sørligste delen av planområdet omfattes av utløpsområde for steinsprang i sør-øst. Innenfor aktsomhetsområder må det dokumenteres at sikkerheten mot skred er ivarettatt i henhold til TEK17 § 7-3 før planen kan sendes på høring.

	<u>Lokal vurdering av aktsomhetsområde for snøskred</u> Den sørligste delen av planområdet er dekket av aktsomhetsområde for snøskred (uten skogeffekt), og er kartlagt basert på skogens/terrengets status i 2022. I skråningen mot Fagernesfjellet er det registrert områder hvor skogen har betydning på løснеområde for snøskred. For tiltak i sikkerhetsklasse S1 og S2 gjelder følgende tiltak og bruk av kart: - Vurder effekt av skog som naturlig sikring – båndlegging/konsekvens - Vurder reell fare og ev. sikring - Tiltak i S1 ok dersom utenfor aktsomhetskart snøskred S2 med skogeffekt
---	---

3.4 Artskart

Artsdatabanken og GBIF-Norge har utviklet kartdatabasen «Artskart» med en oversikt over arter som er funnet eller observert i Norge. Under følger en oversikt over rødlistede og fremmede arter som er registrert i området for planinitiativet:

Rødlistede arter:

På land:

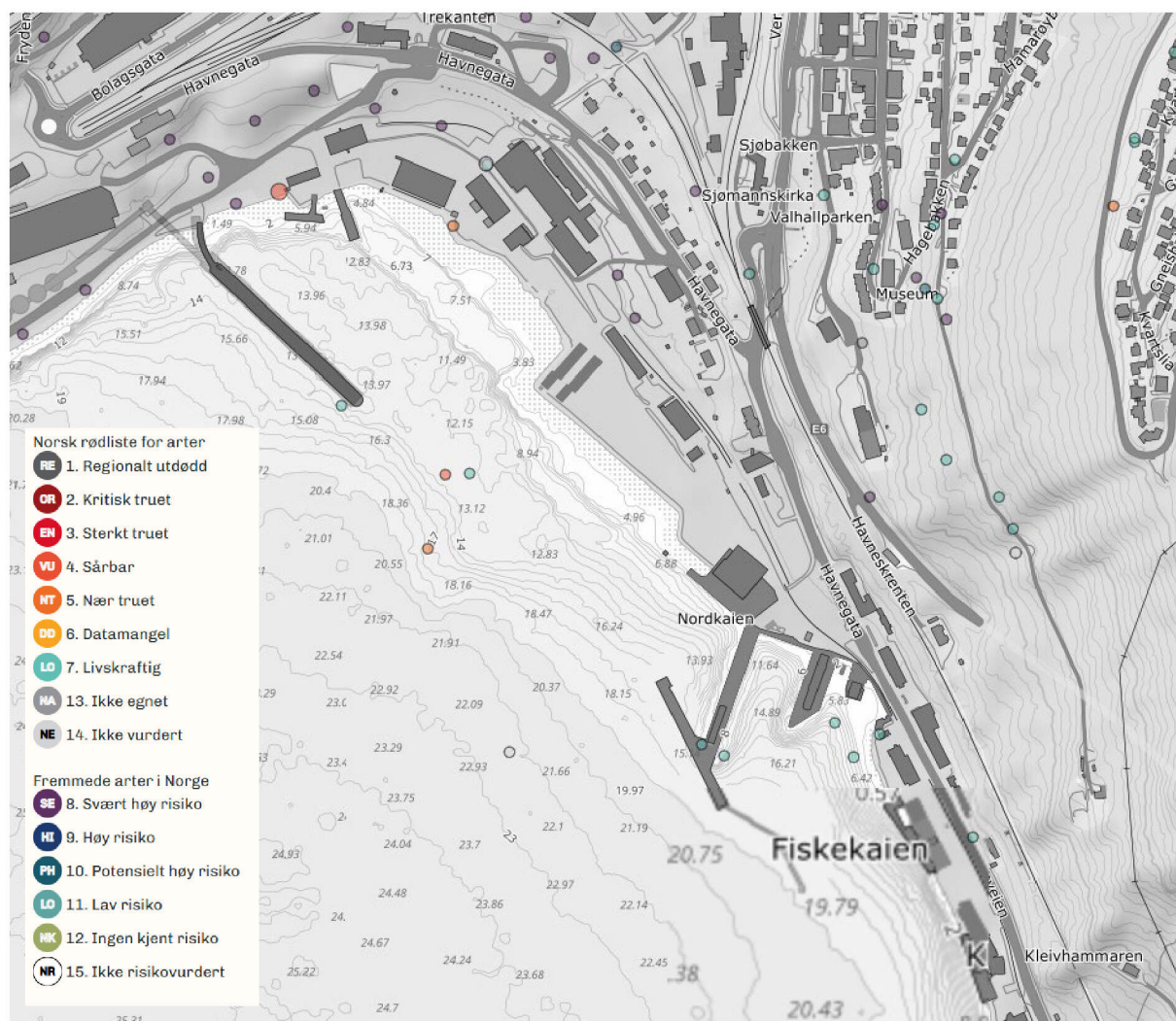
- Grønnfink (VU/sårbar, 2022)
- Granmeis (VU/sårbar, 2022)
- Fiskemåke (VU/sårbar, 1975)
- Gjøk (NT/nær truet, 2022)
- Tjeld (NT/nær truet, 2022)

I sjø:

- Ærfugl (VU/sårbar, 2022)
- Storskarv (NT/nær truet, 2022)

Fremmedarter:

- Balsampoppel (SE/svært høy risiko, 2022)
- Sandlupin (SE/svært høy risiko, 2022)
- Hagelupin (SE/svært høy risiko, 2022)
- Alpevalmue (NK/ingen kjent risiko, 2022)



Figur 19: Utsnitt fra Artskart. Kilde: artskart.artsdatabanken.no / Kartverket.

3.5 Askeladden – Kulturminnesøk

Kulturmiljøet «Trekanten» er registrert som et område med høy kulturhistorisk verdi i kartdatabasen for Askeladden. Askeladden er Riksantikvarens offisielle database over fredete kulturminner og kulturmiljøer i Norge, og inneholder data om kulturminner og kulturmiljøer som er fredet etter kulturminneloven, vernet etter plan- og bygningsloven, eller kulturminnefaglig vurdert som verneverdige.

Riksantikvaren har fremmet faglige råd for forvaltning innenfor kulturmiljøet, som har til hensikt å være veiledende for kommunen i forbindelse med utarbeidelse av bestemmelser i kommune- område- eller detaljplaner. Følgende råd for forvaltning er beskrevet for kulturmiljøet:

Landskapsnivå: Tiltak bør ha gode visuelle kvaliteter og ivareta siktlinjer fra kulturmiljøet til omkringliggende områder.

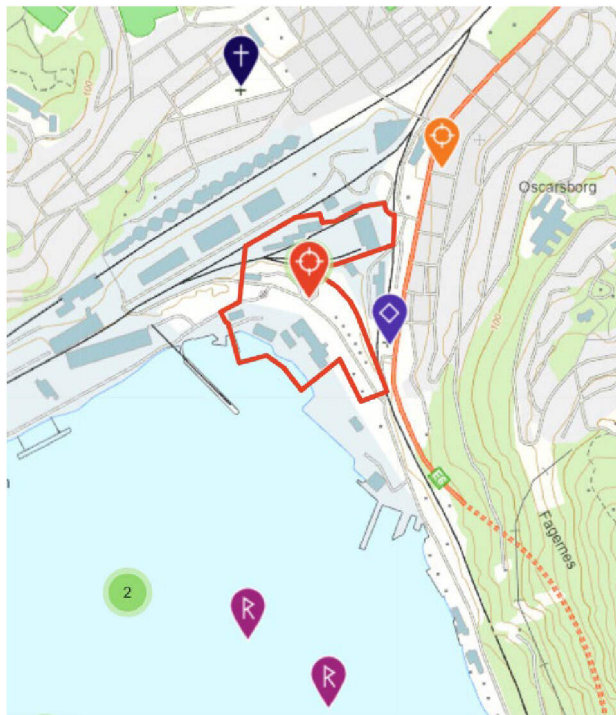
Områdenivå: Sammenhengen mellom funksjonene i kulturmiljøet og havneområdet bør ivaretas.

Funksjonærboligområdet: Ved skade bør ny bebyggelse gjenoppbygges som rekonstruksjoner. Nye tiltak bør ikke redusere verdien av det historiske bymiljøet, og historiske bygningshøyder og gesimshøyder bør være førende for nybygg.

Industriområdet: Historiske bygningshøyder og gesimshøyder bør være førende for nybygg.

Objektnivå: Ved skade bør funksjonærboligene gjenoppbygges som rekonstruksjoner. Ved vedlikehold bør kulturhistoriske og arkitektoniske verdier bevares, og stedegen byggeskikk og håndverkstradisjon bør opprettholdes.

Elementnivå: Nytt gatebelegg og elementer bør utformes i henhold til historisk forbilde. Eksisterende logoer og skilt bør sikres, og karakteriserende elementer som jernbane bør ivaretas. Eksisterende konstruksjoner bør bevares eller tilbakeføres, og hageareal og verdifulle trær bør bevares.



Figur 20: Utsnitt fra Askeladdens kulturminnesøk med «Trekanten» markert med rødt omriss.

3.6 SEFRAK-registeret

Det er flere SEFRAK-registrerte bygninger innenfor planområdet. SEFRAK-registeret er et generelt kulturhistorisk register som omfatter bebyggelse som er bygd før 1900. Det at en bygning er registrert i SEFRAK gir det ikke automatisk vernestatus, og legger heller ikke spesifikke restriksjoner på hva som kan gjøres med det. SEFRAK-registeret sier heller ikke noe om objektenes verneverdi.

Følgende registreringer anses som relevante for planområdet for Indre Havn:

1. Narvik jernbanestasjon - Ofotbanen

- Vedtaksfredet

Lokstall 1 er eneste av de opprinnelige bygningene og del av et helhetlig anlegg med en sentral plass i Ofotbanens historie, del av kulturmiljøet Trekanten. Lokstall 1 har høy kulturhistorisk betydning som et representativt eksempel på hvordan jernbanen bygde for å imøtekomme sine funksjonelle behov og for å gi status til sin virksomhet.

2. Svenske Kyrkan (sjømannskirke)

- Vedtaksfredet

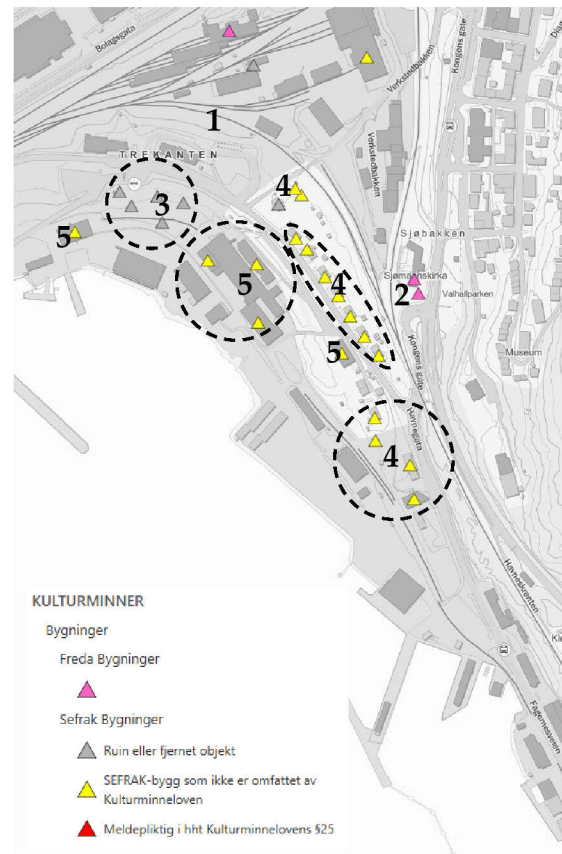
Kirken fremstår som et representativt kulturminne i norsk kirkearkitektur og viser bredden, variasjonen og kvaliteten i norsk etterkrigsarkitektur og er viktig del av nyere norsk bygningsarv. Bygget er del av kulturmiljøet Narvik sentrum.

3. Verkstedbygninger - fjernede objekter

Innenfor feltet var det oppført lager, verksted og grendhus. Bebyggelsen er revet, og vist som fjernede objekter i registeret.

4. SEFRAK - boligbebyggelse

Funksjonærboligene består av 7 like vertikaldelte tomannsboliger som ligger på rekke langs Havnegata. Disse ble bygget rundt 1920, og er godt bevarte og representative funksjonærboliger i tidstypisk nyklassisistisk stil. Bebyggelsen er en del av kulturmiljøet Trekanten.



Figur 21: SEFRAK-registrerte bygninger i planområdet. Kilde: Naturbase kart.



Figur 22: Funksjonærboligene langs Havnegata. Kilde: Google street view.

5. SEFRAK - verksteds- og lagerbygninger

Bebyggelsen består av SEFRAK-registrerte verksteds- og lagerbygninger som del av kulturmiljøet Trekanten. Industribygningene fra begynnelsen av 1900-tallet, de fleste i pusset tegl, representerer tidstypisk industriarkitektur.



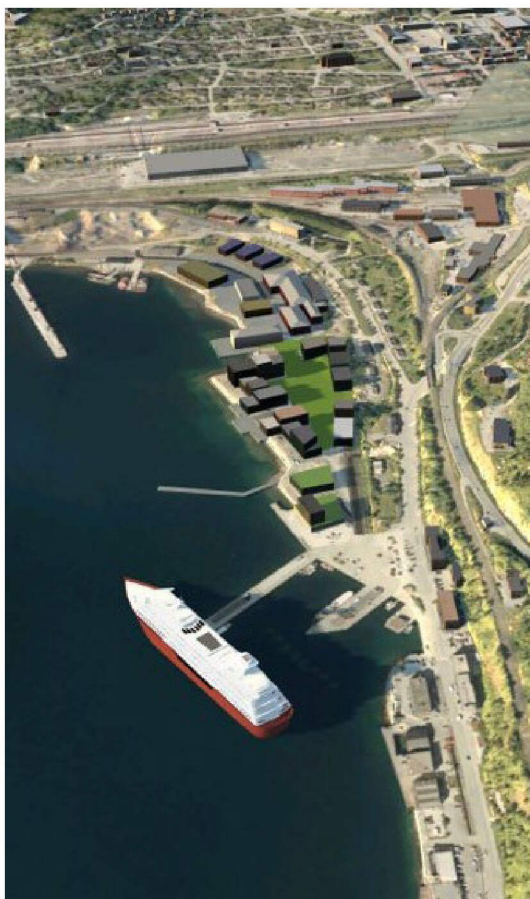
Figur 23: Dronefoto av industriområdet, verkstedsbebyggelsen og funksjonærboligene langs Havnegata.
Foto: Harald Harnang. Lisens: CC BY.

4 Beskrivelse av planinitiativet

4.1 Presentasjon av prosjektet/planidéen

Planinitiativet er fremmet på bakgrunn av en innledende mulighetsstudie som har sett på alternativer for utvikling innenfor planområdet, og er utarbeidet som grunnlag for oppstart av planarbeidet. Bebyggelsens utforming, plassering og formål vil justeres som en del av planarbeidet, og tilpasses funn og relevante vurderinger som gjøres ifm. planområdet. Planinitiativet skisserer en utvikling av området som er basert på følgende prinsipper:

- Tilrettelegge for utvikling av en ny attraktiv bydel med varierte formål
- Etappevis og robust plangrep som tilrettelegger for utvikling med et langsiktig og bærekraftig perspektiv
- Helhetlig utvikling som ivaretar og styrker eksisterende kvaliteter
- En bydel som på en naturlig måte integreres som en del av eksisterende sentrum og styrker sentrum som en helhet
- Ivareta og styrke eksisterende industri- og næringsvirksomhet
- Sikre en tilgjengelig sjøfront som utnytter sitt potensiale til å skape positive opplevelser
- Tilrettelegge for gode bomiljø og uteoppholdsareal
- Sikre kvalitetsrike møteplasser, rekreasjonsområder og aktivitet gjennom døgnet



Figur 24: Foreløpig skissert utvikling innenfor planområdet.

Planinitiativet skisserer en variert bebyggelse med attraktive boliger, næringslokaler, hotell, arbeidsplasser, gode uterom og forbindelser for gående og syklende. Bebyggelsen er i stor grad skissert på eksisterende arealer, med mindre utfyllinger i sjø.

4.1.1 Formål og bruk

På bakgrunn av planinitiativets målsetting om å ivareta eksisterende kvaliteter, samt legge til rette for bymessig bebyggelse med boliger, forretninger, kontor og tjenesteyting, er det gjort foreløpig vurdering av formålsinndeling av planområdet. Basert på overordnede føringer, overordnet kartlegging av området og stedsanalyse og mulighetsstudie er det identifisert flere hensyn som bør ivaretas, samt mulighetsrom for ny bebyggelse, formål, grøntstruktur og forbindelser.

Det foreslås en tredelt inndeling av planområdet, med industri- og næringsvirksomhet i nord, videreføring av havnen i sør og kombinert bebyggelse med gode uteoppholdsarealer sentralt i området. I front er det skissert en sammenhengende havnepromenade med forbindelse til sentrumsområdet.



Figur 25: Forslag til formålsinndeling av planområdet.



Figur 26: Foreløpig skissert utvikling innenfor den nordlige delen av planområdet.

Delområde 1 - Næring og lett industri

Planområdet er del av dagens Narvik havn, og større deler av havneområdet vil med stor sannsynlighet fortsatt bære preg av havnerelatert industri. Dette gjelder i stor grad LKABs arealer nordvest for planområdet. LKAB (Luossavaara-Kiirunavaara AB) er et svensk gruveselskap som har vært aktivt i Narvik i over 120 år.

LKAB¹ spiller en viktig rolle i Narvik som en sentral aktør i transport og eksport av jernmalm fra Kiruna i Sverige via Ofotbanen. Selskapet har store planer for fremtiden, inkludert investeringer i nye prosjekter og utvikling av teknologi for produksjon av fossilfri stål. LKAB har også bidratt til lokalsamfunnet gjennom støtte til sportslag, kulturaktiviteter og bygging av nye fasiliteter.



Figur 27: Foreløpig skissert utvikling innenfor delområde 1.

Basert på fremtidig utvikling og behov, bør arealene nordøst i planområde legge til rette for formål knyttet til næring og lett industri. Det er også her en større andel av SEFRAK-bebyggelsen knyttet til havnevirksomhet, med verksted-, lager, og driftsbygg ligger som kan utvikles i

¹ <https://lkab.com/en/lkab-in-narvik/>

sammenheng med nye muligheter for næring og industribebyggelse. Det er også deler av området, der tidligere SEFRAK-bygg er revet som også kan vurderes som byggbare arealer.

Delområde 2 – Bolig, forretning, kontor, tjenesteyting, kontor og parkering

Delområdet ligger sentralt i planområdet som lokalt sett er best anlagt for støyfølsomme formål, som f.eks. boliger. Det er gjort foreløpige støyvurderinger av planområdet, som viser at med riktig plangrep kan det skapes gode bokvaliteter her. Planarbeidet må derfor undersøke bygningsstruktur og plassering som en viktig faktor for å begrense støy og optimalisere bebyggelsens plassering. Foreløpige beregninger viser at man langt på vei kan begrense støybelastningen innenfor rød sone og øvre del av gul sone til fremste fasade mot fjorden. Man må da tilrettelegge planløsninger for leiligheter innenfor rød og gul sone slik at de har tilstrekkelig støyskjermet uteareal og gode planløsninger som kompenserer for mulig støybelastning.

Som et utgangspunkt bør det undersøkes kvartalsstrukturer som både skaper godt bomiljø og gode uteoppholdsarealer. Som en forlengelse av Narvik sentrum er det ønske om å skape god bymessighet, med tilbud og tjenester på gateplan. Det bør derfor også vurderes større park/fellesarealer som kan bidra til gratis oppholdsarealer for både boligene og besøkende til området. Hvordan dette kan gjøres må undersøkes nærmere i samspill med boligbebyggelsen, boligenes behov, samt andre forhold som kan ha betydning for uteoppholdsarealene.



Figur 28: Foreløpig skissert bebyggelse innenfor delområde 2.

Parkering for boligbebyggelsen innenfor området er tenkt plassert under bakken, med en innkjøring som tilrettelegger for at store deler av området blir bilfritt.

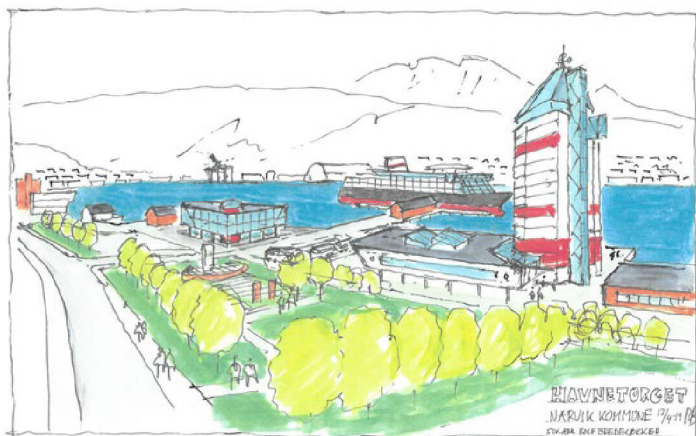
Havnepromenaden med småbåthavn

For å legge til rette for at havna blir en godt fungerende bydel er det viktig med gode forbindelser internt i planområdet. Det bør undersøkes hvordan sjøfronten kan bidra som del av destinasjonsutviklingen, som friluftstiltak for både nye beboere, brukere av planområdet og for lokalbefolkningen ellers i Narvik. Langs sjøfronten i delområde 2 er det skissert havnepromenade og en småbåthavn. Havnepromenaden bør knyttes på de overordnede aksene og gi innbyggerne et sted å gå tur, jogge, eller bare slappe av ved vannet, noe som fremmer fysisk aktivitet og mentalt velvære. En havnepromenade kan også bidra til kulturelle arrangementer, markeder, og sosiale samlinger, noe som styrker fellesskapet og gir liv til området, samt tiltrekke seg turister, som igjen kan bidra til lokal økonomi gjennom økt handel og besøk til lokale attraksjoner. Dette er fordeler som kan gjøre havnepromenaden til et verdifullt tillegg til det nye bymiljøet.

Delområde 3 – Hotell, marine næringer, kontor og bolig

Sør for planområdet er det nylig vedtatt områderegulering for utvidelsen av Narvikterminalen, som er en betydelig utvikling og har stor innvirkning på både lokal og nasjonal transport. Utvidelsen styrker Narvik som et viktig transportknutepunkt og bidrar til lokal, regional og nasjonal økonomisk vekst. Planinitiativet foreslår derfor at delområde 3 utvikles med hotell, marine næringer, kontor og boligbebyggelse som kan sees i sammenheng med denne utviklingen.

Innenfor delområdet er det eksisterende bolig- og næringsbebyggelse som videreføres i planen. Som en del av planarbeidet bør det ses på hvordan eksisterende forhold kan styrkes gjennom helhetlig planlegging, og hvordan det kan tilrettelegges for forbindelser på tvers av området som åpner for økt aktivitet.



Figur 29: Skissert bebyggelse innenfor delområde 3.
Illustrasjon: Siv.Ark. Rolf Brendeløkken, 2019.

4.1.2 Størrelse, formål og utnyttelse

Foreløpige arealtall og formål ligger til grunn for planinitiativet:

- **Planområdets størrelse:**

- ca. 330 daa (inkl. areal i sjø)

- **Foreløpige arealtall:**

Bolig:

- ca. 500 boenheter
- Gjennomsnitt størrelse 90 m²
- Gjennomsnittlig etasjeantall 5 etg. (ikke bolig i 1. etg.)
- Totalt ca. 45 000 m²

Forretning, tjenesteyting, bevertning, kontor og annet:

- Etableres primært i 1. etasje for boligbebyggelsen
- Totalt ca. 11 000 m²

Hotell, marin næring, kontor el:

- Totalt 7 000 – 15 000 m², avhengig av høyde

Næring / lett industri:

- Eksisterende ca. 9 500 m²
- Nye arealer ca. 4 000 m²

Parkering

- Parkering kan eksempelvis plasseres under bakken, i fjell eller i underetasje på bygninger
- Kort avstand til parkering og begrenset parkeringsdekning for bolig

Totalt BRA ny bebyggelse = ca. 75 000 m² (ekskl. parkering i kjeller)

4.1.3 Estetisk og arkitektonisk kvalitet

Områdereguleringen skal sikre det overordnede plangrepet og legge til rette for at delområdene kan utvikles etter hvert som det er behov. Estetiske og arkitektoniske kvalitetskrav ved utforming av fysiske tiltak bør vurderes særskilt i planarbeidet. Gjennom estetiske og arkitektoniske kvalitetskrav i områdereguleringen legges det et grunnlag for helhetlig fremtøning, visuell harmoni og kulturell identitet i nye bygninger og anlegg ved endelig detaljering. Slike krav kan også bidra til å bevare områdets historiske og kulturelle arv, fremme bærekraftige løsninger og forbedre livskvaliteten ved å skape attraktive offentlige rom. Samlet sett sikrer de en balansert og estetisk utvikling av området.

4.1.4 Trafikk, mobilitet og samferdsel

Overordnede samferdselsanlegg

Havneområdet er vurdert som et transformasjonsområde og planlegging av trafikk og samferdselsanlegg er viktige punkter å avklare tidlig for å legge til rette for å skape et nytt, kompakt og attraktivt byområde. Det vises også til steds- og mulighetsstudien som viser viktige historiske forbindelser som kan bygges videre på, og at grønn mobilitet er et viktig miljøhensyn for å redusere klimagassutslipp og bevare naturmangfold. Planarbeidet bør derfor undersøke mobilitetsløsninger som fremmer gange, sykling og kollektivtransport, samt at trafiksikkerhet må ivaretas for alle trafikanter.

Det ligger et nedlagt tilfluktsrom i Fagernesfjellet (øst for foreslått planavgrensning) som er i nær tilknytning til planområdet. Det ønskes vurdert i samråd med kommunen om det kan være muligheter for å etablere et felles parkeringsanlegg for området i kombinasjon med tilfluktsrom, og om planens avgrensning bør utvides.



Figur 30: Skissert ny adkomst til planområdet.

Ny adkomst

Som en del av mulighetsstudien er det skissert en ny hovedadkomst til området gjennom deler av Havnegata 1D (gnr./bnr. 40/970). Adkomstsituasjon og forbindelser til området blir en viktig del av det videre planarbeidet.

Parkering

Planarbeidet må løse parkeringsbehov overordnet og gi forslag til løsninger. Planområdet er markert som «resten av kommunen» med krav til parkering (1-1,75 plasser for bolig). Gitt planområdets sentrale beliggenhet, med korte avstander fra boligene til tilbud, tjenester lokalt og Narvik sentrum, vil parkeringsbehovet vurderes nærmere i planprosessen. Parkering kan eksempelvis legges under bakken, i fjell eller i underetasje på bygninger.

Parkering og mobilitet er temaer som må undersøkes nærmere i planarbeidet.

4.1.5 Grøntområder

Ivaretagelse av grøntområder og friluftsliv er viktig for å sikre en god livskvalitet for beboerne og lokalmiljøet. Planområdet skal transformeres fra havn- og industriområde til et levende byområde med boliger og planarbeidet må undersøke hvordan grønne arealer, vegetasjon og trær kan bidra til dette, samtidig som det historiske og karakteristiske med havneområdet viderefremmes som del av utviklingen av havna. Ved etablering av boliger bør det også stilles overordnede krav til felles uteområder som må undersøkes i planarbeidet for delfeltene med boliger.

4.1.6 Utvikling av havneområdet

Planinitiativet foreslår utvikling av havneområdet, der tiltak i sjø vil være et tema som må utredes. Tiltak i sjø krever miljøundersøkelser for å vurdere effekten på livet i sjøen. Det er også nødvendig med tillatelser fra relevante myndigheter og overholdelse av lover som forurensningsloven og naturmangfoldloven.

Det kan bli behov for geotekniske vurderinger. Samfunnsmessige hensyn inkluderer også beskyttelse av kulturminner i sjø og allmennhetens rett til ferdsel. Det må derfor undersøkes hvordan planarbeidet kan sikre en ansvarlig og bærekraftig utvikling i sjøfronten.

4.1.7 Kulturminner i og i tilknytning til planområdet – overordnede strukturer som legger føringer for plangrep og utvikling

Planområdet er del av Trekanten og Narvik sentrum, som er viktige kulturmiljø i Narvik, og som kulturmiljø av nasjonal interesse. Trekanten har høy kulturhistorisk verdi som et representativt eksempel på industriarkitektur og boligbygging fra tidlig 1900-tall, og delen av Sentrumsområdet i Narvik har nasjonal interesse på grunn av sin industri-, byplan-, arkitektur- og gjenreisingshistoriske rolle. Det er også flere bygg som er registrerte kulturminner i nærheten av planområdet, som Narvik jernbanestasjon – Ofotbanen, Lokstall 1 og Svenske Kyrkan som er vedtaksfredet.

Havnegata, tidligere jernbanelinje og andre forbindelser er også viktige spor fra fortiden som kan videreføres ved utvikling av plangrep og ny bebyggelse.

4.1.8 Bærekraft

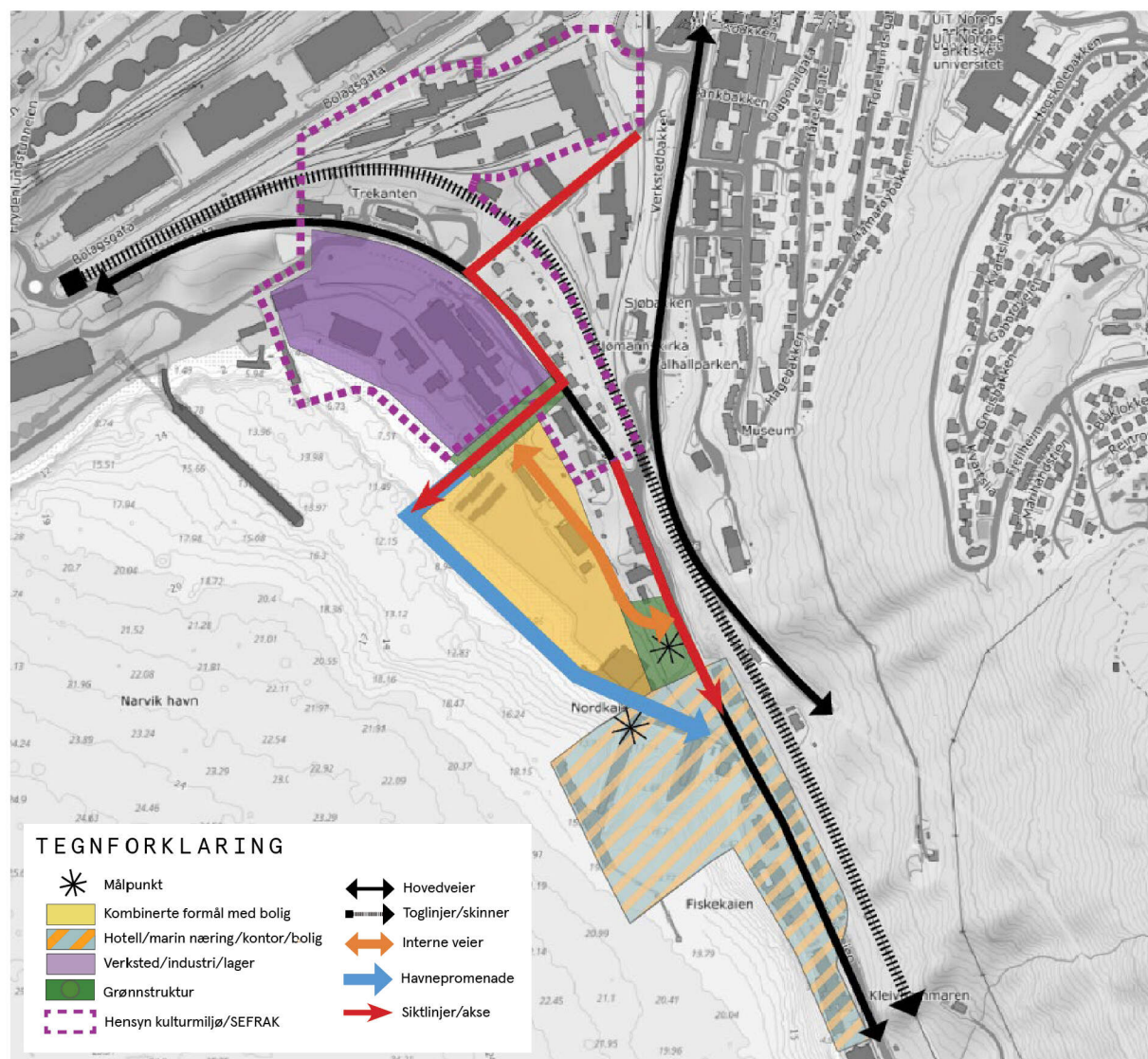
Planområdet har en svært attraktiv beliggenhet for by- og sentrumsutvikling, og den skisserte utviklingen i mulighetsstudien er i tråd med flere av FNs bærekraftsmål:

- Mål 3 - God helse og livskvalitet
- Mål 7 - Ren energi til alle
- Mål 8 - Anstendig arbeid og økonomisk vekst
- Mål 9 - Industri, innovasjon og infrastruktur
- Mål 11 - Bærekraftige byer og lokalsamfunn
- Mål 12 - Ansvarlig forbruk og produksjon
- Mål 13 - Stoppe klimaendringene
- Mål 17 - Samarbeid for å nå målene

I arbeidet med planinitiativet blir det viktig å identifisere kvaliteter som fremmer utviklingen av en attraktiv og livskraftig bydel med vekt på bærekraftige løsninger.

4.1.9 Strategisk oppsummeringskart

Selv om planinitiativet er i tidligfase, er det allerede avdekket viktige premisser for planområdet basert på stedsanalyse og overordnende føringer for området. Kartet under gir grunnlag for videre planarbeid og viser bl.a. viktige siktlinjer og forbindelser som bør videreføres, samt plassering av formål.



Figur 31: Strategisk oppsummeringskart for innledende funn i planinitiativet.

Grensesettingen mellom de ulike formålene er ikke absolutt, og vil bli en viktig del av planarbeidet. Den overordnede stedsanalysen, mulighetsstudien og kartleggingen av dagens situasjon belyser flere kvaliteter som kan ligge til grunn for utviklingen innenfor planområdet, herunder viktige strukturer, siktlinjer, formål og forbindelser:

- Hensyn til eksisterende kulturminner og kulturmiljø
- Ivareta og styrke eksisterende industrivirksomhet i nord
- Siktakser og forbindelser på tvers av området som styrker eksisterende strukturer og forbindelser
- Åpne for kombinerte formål med muligheter for boligbebyggelse sentralt i området
- Tilgjengeliggjøre sjøfronten gjennom en havnepromenade

- Tilrettelegge for grøntdrag og uteoppholdsarealer som styrker forbindelsen til sentrumsområdet

Det er foreløpig noen utfordringer som vil bli en viktig del av planarbeidet:

- Støy fra eksisterende industrivirksomhet kan sette begrensninger for utvikling i deler av området
- Trafikale forhold og adkomstsituasjon
- Flom- og skredfare
- Festeavtaler, eiendomsforhold, avklaring av areal og samarbeid med eksisterende aktører
- Helhetlig og langsiktig utvikling i forbindelse med eksisterende industri- og næringsaktører

4.1.10 Risiko og sårbarhet

Planarbeidet må foreta ROS-analyser som gir et beslutningsgrunnlag for prioriteringer i risikostyringen, og bidrar til å sikre liv, helse, økonomi, miljø og samfunnskritiske funksjoner. Dette gjelder viktige temaer for samfunnssikkerheten som grunnforurensning fra tidligere havneindustri, områdestabilitet og ras- og skredfare som er identifisert i området.

Hensikten med risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS-analyser) er å identifisere og vurdere potensielle trusler og sårbarheter som kan påvirke en virksomhet, et område eller en prosess. Dette gjør det mulig å sette inn forebyggende tiltak og beredskap for å redusere risikoen for negative konsekvenser.

5 Foreløpig vurdering av konsekvenser og behov for utredninger

5.1 Vurdering om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger (KU)

Planinitiativet er vurdert opp mot plan- og bygningsloven § 12-10 første ledd og §§ 4-1 og 4-2 med tilhørende forskrift. For alle planer ligger det generelle utredningskravet i plan- og bygningsloven (PBL) kapittel 4. § 4-1 1.ledd. Bestemmelsen viser til at det er «krav om planprogram til reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det (...) utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet», men at kravet kan unntas gjennom forskrift om konsekvensutredning. Dette innebærer at mulige krav om KU og/eller planprogram må vurderes gjennom forskrift om konsekvensutredninger.

Planinitiativet foreslår følgende formål innenfor planområdet:

- **Bygg og anleggsformål:** Bolig, forretning, tjenesteyting, kontor, bevertning, marin næring, industri, havn, hotell
- **Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone:** Småbåthavn, Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone

5.1.1 Planer som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram (forskriftens §§ 6 og 7)

Planarbeidet er vurdert opp mot forskriftens § 6 og vedlegg I og II.

Planen skal utarbeides som områderegulering og fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I (pkt. 24 og 25). Områdereguleringer etter § 12-2 skal alltid konsekvensutredes og ha planprogram dersom planen fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I (§ 6 første ledd, pkt. a.).

Vedlegg I utløser krav om planprogram med konsekvensutredning for planarbeid som åpner for over 15 000 m² ny BRA med næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål (pkt. 24). Planarbeidet søker å legge til rette for ny bebyggelse på ca. 30 000 m² BRA. Planinitiativet foreslår videre et nytt boligområde innenfor planområdet som ikke er i samsvar med overordnet plan (pkt. 25). Konsekvenser av å legge til rette for boliger skal derfor konsekvensutredes i tråd med forskriften.

Planarbeidet er vurdert opp mot forskriftens § 7. Planarbeidet åpner ikke for tiltak som skal behandles etter energi-, vannressurs- eller vassdragsreguleringsloven eller som skal vedtas av et departement, og utløser derfor ikke krav til planer som alltid skal konsekvensutredes.

Konklusjon: Planarbeidet omfatter en områderegulering som skisserer en utvikling som fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I (pkt. 24 og 25) og faller inn under planer som alltid skal konsekvensutredes eller ha planprogram jf. § 6 første ledd, punkt a. Det er dermed krav til planprogram og konsekvensutredning for endring av formål til bolig.

5.1.2 Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn (forskriftens §§8 og 10)

Forskriftens §8 viser til at planer og tiltak skal utredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, herunder utviklingsprosjekter. Vi tolker dette som en sikkerhetsventil, ettersom reguleringsplaner på et generelt grunnlag kan forstås som utviklingsprosjekter, og at det tidlig bør avklares om de kan få vesentlige konsekvenser som ikke fanges opp andre bestemmelser i forskriften.

§8 viser videre til § 10 for kriterier som skal vurderes, samt §8a som viser til forskriftens vedlegg II. Vedlegg II viser til planer og tiltak som skal vurderes nærmere. Dette innebærer at planer som faller inn under § 8 og 10 ikke automatisk skal konsekvensutredes, men at det skal vurderes om planarbeidet kan føre til vesentlige virkninger for kriterier som faller inn under § 10 a-h. Det betyr med andre ord at det ikke er et generelt krav om KU for planforslaget selv om krav om planprogram foreligger, men at det skal vurderes innenfor § 8 og 10 om planforslaget kan ha vesentlige virkninger som utløser krav om KU for det enkelte temaet. Dette er også beskrevet i veileder for konsekvensutredninger.

I vurderingen av om planen eller tiltaket kan få vesentlige virkninger og følgelig skal konsekvensutredes, skal det ses hen til virkningenes intensitet og kompleksitet, sannsynlighet for at virkningene inntreffer og når de inntreffer, varighet, hyppighet og mulighet for å reversere eller begrense dem, samt samlede virkninger av forslaget til plan eller tiltak og andre eksisterende, godkjente eller planlagte planer eller tiltak.

Med grunnlag i foreliggende kartlegging og vurderinger i planinitiativet, er det vurdert at planarbeidet kan gi vesentlige virkninger for punkt b – truede arter og verdifulle kulturmiljø. I tillegg berører planen områder med betydning for reindrift (punkt b).

Truede arter og verdifulle kulturmiljø (b)

Det er registrert truede fuglearter innenfor planområdet som utvikling av området kan komme i konflikt med. Fuglelivet bør derfor konsekvensutredes.

Deler av planområdet omfattes av kulturmiljøet «Trekanten», som er et kulturmiljø av nasjonal interesse. Den skisserte utviklingen kan gi konsekvenser for kulturmiljøet, og bør

konsekvensutredes som en del av planarbeidet. Planens påvirkning på kulturmiljøet bør vurderes etter Håndbok om konsekvensutredning av klima og miljø (M-1941) – Konsekvensutredning av kulturmiljø².

Områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift (b)

Planområdet omfattes av reinbeitedistrikt 29 Skjomen, men det er ingen kjent drift i området. Området er i stor grad avstengt med gjerder og er benyttet til industrivirksomhet. Det vurderes at planen ikke vil gi vesentlige virkninger for samisk utmarksnæring eller reindrift.

Øvrige temaer som planarbeidet kan komme i konflikt med

Om punktene a og c-f vurderes det at planarbeidet ikke gir vesentlige virkninger for temaene som er omtalt i punktene. Dette er betyr at dette er temaer som skal undersøkes og redegjøres for i planarbeidet, men at det formelt ikke stilles krav til KU iht. KU-forskriften. Eksempler på dette er at planområdet har vært i bruk over lang tid, og at det bl.a. er påvist grunnforurensing, støy fra havnevirksomhet, og at deler av planområdet er vist med faresone ras- og skred. Det skal ikke legges til rette for nye tiltak som kan gi økt forurensing, støy eller tiltak i Fagernesfjellet som i seg selv øker ras- og skredfaren i området. Dette er ytre faktorer som selvfølgelig må utredes og vurderes i tråd med det generelle utredningskravet i PBL, og som gir grunnlag for ROS-analyse for å dokumentere at planområdet utvikles i tråd med forslagsstillers ønsker.

Konklusjon: Det vurderes at planarbeidet kan gi vesentlige virkninger for truede fuglearter og kulturmiljøet Trekanten. Planens påvirkning på kulturmiljøet bør konsekvensutredes. Øvrige temaer skal undersøkes jf. de generelle utredningskravene i PBL.

5.1.3 Planarbeidet utløser krav til konsekvensutredning med planprogram

Etter gjennomgang av forskrift om konsekvensutredninger er vår vurdering at planinitiativet utløser krav til konsekvensutredning for formål bolig, fugleliv og kulturmiljø, og til planprogram. For videre planarbeid og øvrige temaer gjelder PBL §4-2 1.ledds krav om at innhold til et planforslag som fremmes for offentlig ettersyn beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området, og at innhold og virkninger av planarbeidet redegjøres for i planforslaget. For temaer som skal undersøkes, redegjøres for eller konsekvensutredes som del av planarbeidet, se foreløpig tabell i kapittel 5.2.

5.2 Tabell for temaer og utredninger som kan gi premisser for planarbeidet

Prosjektet er i tidlig fase, og det er flere temaer som må avklares i videre prosess og som grunnlag for mer detaljerte vurderinger i etterkant. Det er gjort foreløpige og overordnede vurderinger av planområdet som legges til grunn for videre planarbeid i tabellen under.

Temaene skal utfylles med kommunens tilbakemeldinger fra oppstartsmøtet, og gi grunnlag for planprogrammets temaer som skal redegjøres for eller konsekvensutredes.

Forslagsstiller mener at å følge disse prinsippene kan områdereguleringen bidra til å sikre en attraktiv og bærekraftig byutvikling som ivaretar de ovennevnte målene på en god måte.

² <https://www.miljodirektoratet.no/ansvarsomrader/overvaking-arealplanlegging/arealplanlegging/konsekvensutredninger/metode-for-utredning/kulturmiljo/>

Tema	Gir temaet premisser for planarbeidet?	Kort utkvittering av hvordan temaet kan løses
Formål og overordnede føringer	Det skal redegjøres for planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til eksisterende formål, rammer og retningslinjer som gjelder for området, og at innhold og virkninger av planarbeidet redegjøres for i planforslaget.	Tema redegjøres for i planbeskrivelse.
		Tema rundt etablering av boligformål konsekvensutredes .
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Det skal utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) i henhold til PBL. § 4-3 tidlig i planarbeidet for å avdekke faktorer som kan utgjøre en risiko, samt kartlegge hvilke tiltak som eventuelt må utføres for at forslaget skal kunne gjennomføres.	Tema redegjøres for i egen rapport/notat og planbeskrivelse.
Geotekniske forhold	Planområdet ligger innenfor marin grense og områder markert med ras- og skredfare. Det er behov for avklaring av område- og lokalstabilitet, og eventuelle behov for avbøtende tiltak.	Tema redegjøres for i egen rapport og planbeskrivelse.
Volum, estetikk og arkitektur	Temaet skal utforskes i tråd med føringer fra Estetisk veileder Narvik. Volumer og arkitektur skal presenteres i fotomontasje som viser foreslått bebyggelse og landskapsvirkninger. Temaet danner grunnlag for KU kulturmiljø.	Det skal utarbeides volumstudier, fotomontasje, snitt, fjern- og nærvirkningsstudier og beskrivelser av forslaget.
Kulturmiljø	Det er registrerte kulturmiljø innenfor planområdet som vil ha betydning for plassering og utforming av bebyggelsen.	Tema konsekvensutredes og redegjøres for i planbeskrivelse.
Rekreasjon og friluftsliv	Det skal redegjøres for dagens bruk og verdi som natur- og friluftsområde.	Tema redegjøres for i planbeskrivelse
Flom og overvann	Planområdet er omfattet av aktsomhetsområde for flom, og plassering ved sjøen kan gjøre at planområdet er utsatt for stormflo eller andre typer ekstremvær.	Tema redegjøres for i egen rapport/notat og planbeskrivelse.
Naturmangfold	Det er registrert flere rødlistede og fremmede arter innenfor planområdet som kan bli påvirket av planen.	Tema konsekvensutredes og redegjøres for i planbeskrivelse.
Vannmiljø og naturmangfold i vann	Det foreslås tiltak i sjø, samt etablering av småbåthavn.	Tema redegjøres for i egen rapport/notat og planbeskrivelse.
Trafikk	Krav til parkering (tilfluktsrom), trafikkmengder, adkomstløsning, trafikkssikkerhet, forbindelser for gående og syklende, kollektivtilbud og mobilitetsløsninger i planen skal redegjøres for.	Tema redegjøres for i egen rapport/notat og planbeskrivelse.
Teknisk infrastruktur	Planarbeidet skal redegjøre for vann- og avløp, trafikk og øvrige tekniske krav.	Tema redegjøres for i egen rapport/notat og planbeskrivelse.
Energi-løsninger	Kommunens krav til valg av energiløsninger legges til grunn for utvikling av prosjektet. Det skal også undersøkes bruk av miljøvennlig, fornybar energiforsyning.	Tema redegjøres for i planbeskrivelse.

Støy	Området er utsatt for støy fra eksisterende industrivirksomhet og jernbane. Ved støyfølsomme formål vil Retningslinje for støy T-1442/21 bli lagt til grunn for valg av løsninger og eventuelle tiltak. Ved behov skal det sikres avbøtende tiltak i tråd med retningslinjens føringer.	Tema redegjøres for i egen rapport/notat og planbeskrivelse.
------	---	--

6 Medvirknings- og samarbeidsprosesser

6.1.1 Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Vi ønsker tett samarbeid med Narvik kommune for utvikling av planområdet og kulturminnemyndighetene i forbindelse med kulturmiljøet Trekanten. Eksisterende nærings- og industrivirksomhet berøres av planinitiativet. Tett dialog og samarbeid med aktuelle aktører og brukere av området vil derfor bli en viktig del av planarbeidet.

6.1.2 Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

Det legges til grunn standard varsling ved varsel om oppstart etter plan- og bygningsloven §5-1 og §5-2, som gir mulighet for innspill til planarbeidet. Varsling vil skje i henhold til liste fra kommunen. Dette gjelder blant annet berørte eiendommer, naboer, interessenter og aktuelle myndigheter på interkommunalt nivå og fylkesnivå.

For planer som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det utarbeides planprogram etter reglene i § 4-1. Forslag til planprogram skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn normalt samtidig med varsel om oppstart av planarbeidet. Forslaget skal også gjøres tilgjengelig gjennom minst én avis som er alminnelig lest på stedet, og på internett.

Ved offentlig ettersyn skal det vurderes offentlig informasjons- og medvirkningsmøte med lokalbefolkningen.

6.1.3 Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer, allerede etablerte virksomheter og andre berørte

Det har innledningsvis (2023/2024) vært dialog med interessenter i området, samt forhandlinger om avtaleinngåelser mellom partene i prosjektet.

Planområdets størrelse og mange grunneiere krever involvering av lokale interessenter, næringslivet, industrivirksomheter, festere, beboere, brukere og offentlige myndigheter. Involvering er svært viktig for å sikre at planen møter behovene og forventningene til de som skal bruke området. Dette kan gjøres gjennom høringer, workshops og møter.

Planarbeidet skisserer følgende medvirkning underveis i planarbeidet:

- Tett dialog og samarbeid med allerede etablerte næringslivsaktører og brukere av området
- Åpent informasjonsmøte ved offentlig ettersyn
- Dialog med lokale interesseorganisasjoner, brukere og beboere
- Dialog og koordinering med offentlige instanser slik som Narvik kommune, Statens vegvesen, Statsforvalteren i Nordland, Nordland fylkeskommune, Kystverket, og NVE i høringsperioden og ved utarbeidelse av planforslag

- Dialog med Barnas talsperson for å sikre medvirkning med barn og unge
- Orientering i kommunestyret/plan og utvikling

Behov for ytterligere medvirkning diskuteres i oppstartsmøtet og redegjøres for i planprogrammet.

6.1.4 Framdrift

Forslagsstiller skal utarbeide en områdereguleringsplan med tilhørende utredninger, planbeskrivelse, kart og bestemmelser. Tabellen under viser antatt fremdrift, og kan bli revidert underveis i planprosessen.

Planprosess	Faser i planarbeidet	Estimert fremdrift
Planinitiativ	Bestilling av oppstartsmøte	April 2025
	Behandling av planinitiativ	Juni 2025
Oppstartsmøte	Gjennomgang av kommunens tilbakemeldinger til planinitiativ	Juni 2025
Planprogram	Utarbeide forslag til planprogram	Juni-september 2025
Oppstart av planarbeid	Varsling av oppstart og høring av planprogram (6 uker)	September-oktober 2025
	Åpent informasjonsmøte	Oktober 2025
	Bearbeiding og oppsummering av innkomne merknader	Oktober 2025
Utarbeiding av planforslag med konsekvensutredning	Utarbeiding av planforslag med konsekvensutredning	Oktober 2025-mars 2026
	Rapporter / konsekvensutredning	Oktober 2025-februar 2026
	1. gangsbehandling planforslag	Vår 2026
Offentlig ettersyn/høring	Offentlig ettersyn/høring	Vår 2026
	Bearbeiding planforslag	Sommer/høst 2026
	2.gangsbehandling	Høst 2026
2. gangs behandling/Vedtak	Formannskapet	Vinter 2026/2027
	Kommunestyret	Vinter 2026/2027

7 Vedlegg

1. Overordnet stedsanalyse – Indre Havn, 14.04.2025
2. Forundersøkelse forurenset grunn – Indre Havn, Sweco 15.02.2023
3. Tidlig vurdering av støysituasjon i utbyggingsområde - Indre Havn, Sweco 08.09.2022

Indre Havn

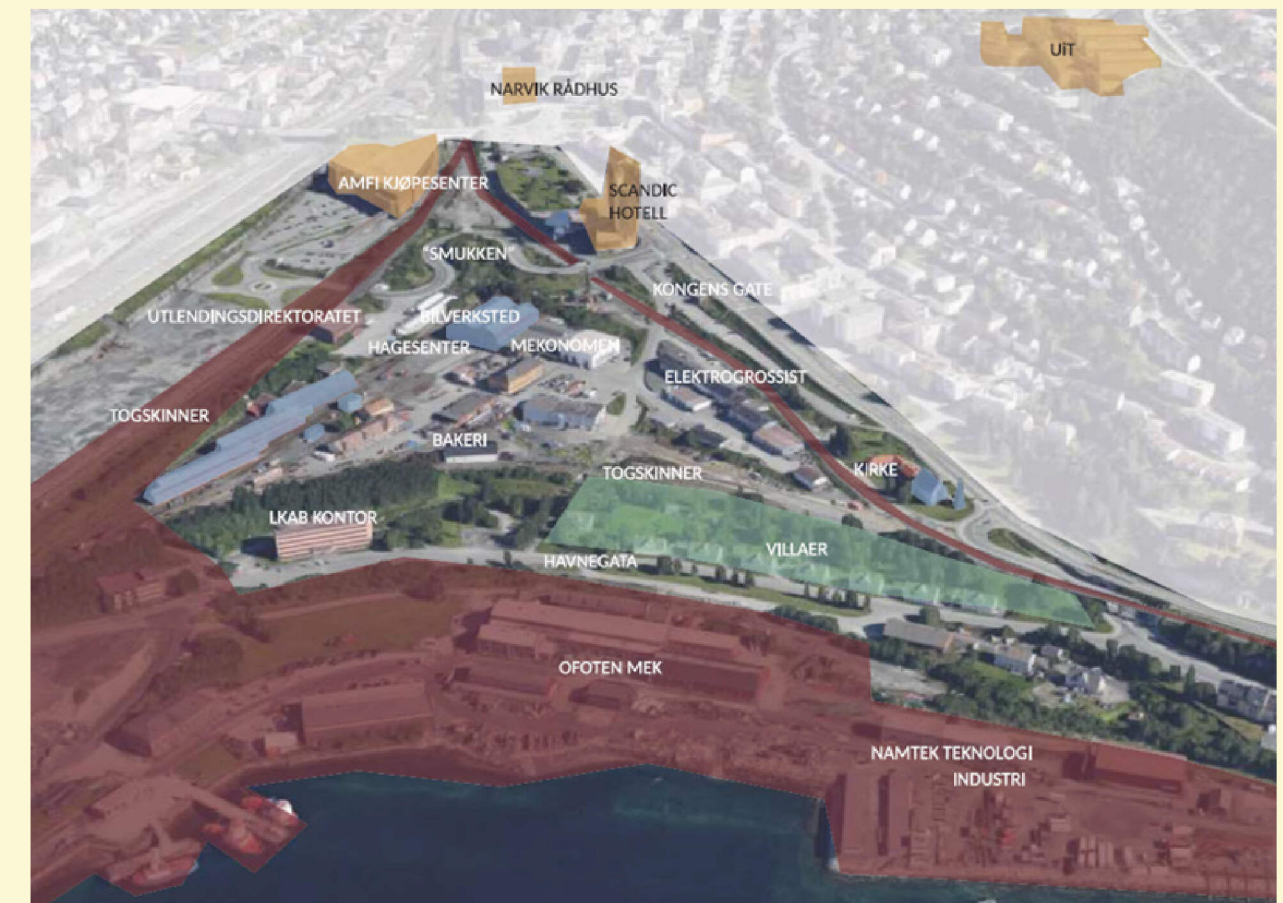
Planinitiativ til oppstartsmøte
OVERORDNET STEDSANALYSE

Beliggenhet og eksisterende bruk



Indre Havn ligger sentralt i Narvik og er strategisk plassert ved Ofotgjorden, noe som gir området direkte tilgang til både sjø- og landbasert transport. Området består i dag hovedsakelig av industri, lager, havnevirksomhet og cruisehavn.

Området for Indre Havn har en sentral rolle i bybildet og byens utvikling, og har historisk sett vært drivkraft for Narviks økonomiske vekst gjennom å bidra til byens status som et viktig handels- og industrisenter i Nord-Norge. Arealene innenfor planområdet er i dag lite tilgjengelige utover eksisterende industrivirksomhet.



Historisk utvikling



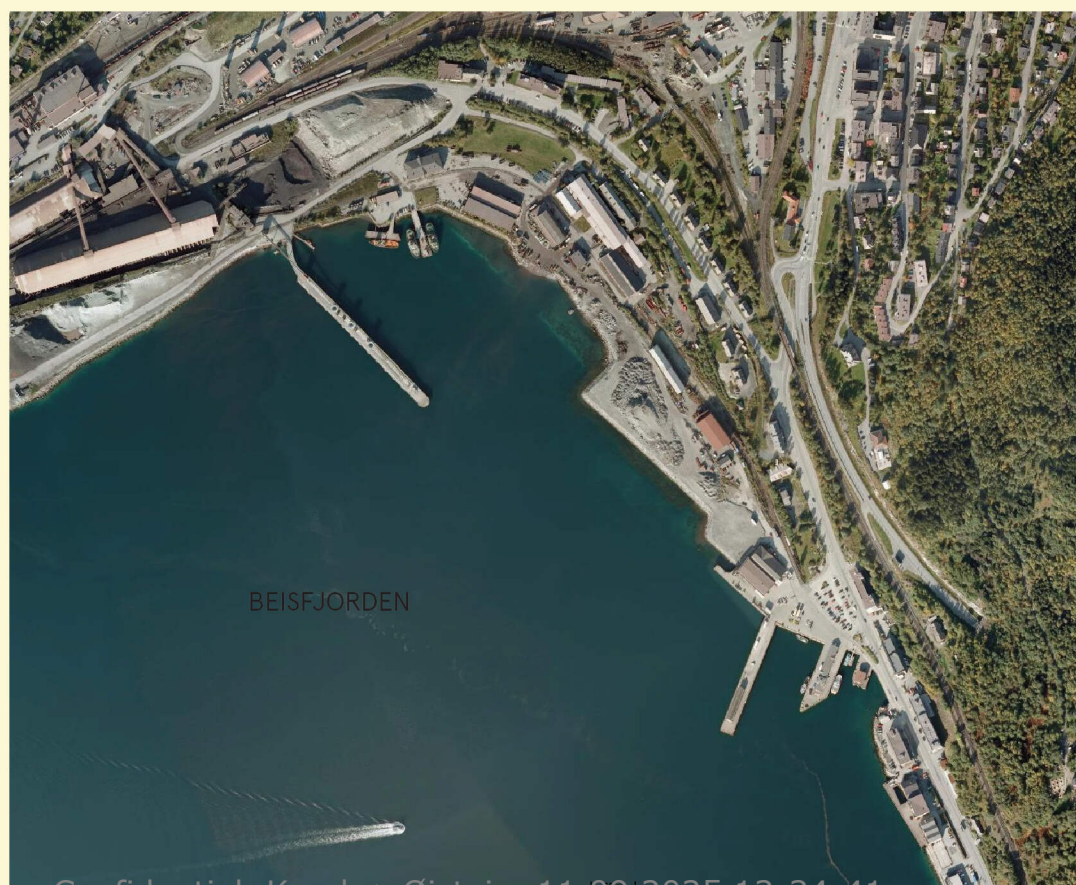
1948 - FINN KART



2002 - FINN KART

Mellom 1948 - 2022 har havna mellom sjøen og Havnegata gått fra havneindustri, verksteder og lager, til næring, kontor og lager knyttet til nåtidens havnevirkksomhet. I perioden er det flere verksteds- og lagerbygg bygget og revet, som ikke er erstattet av ny bebyggelse.

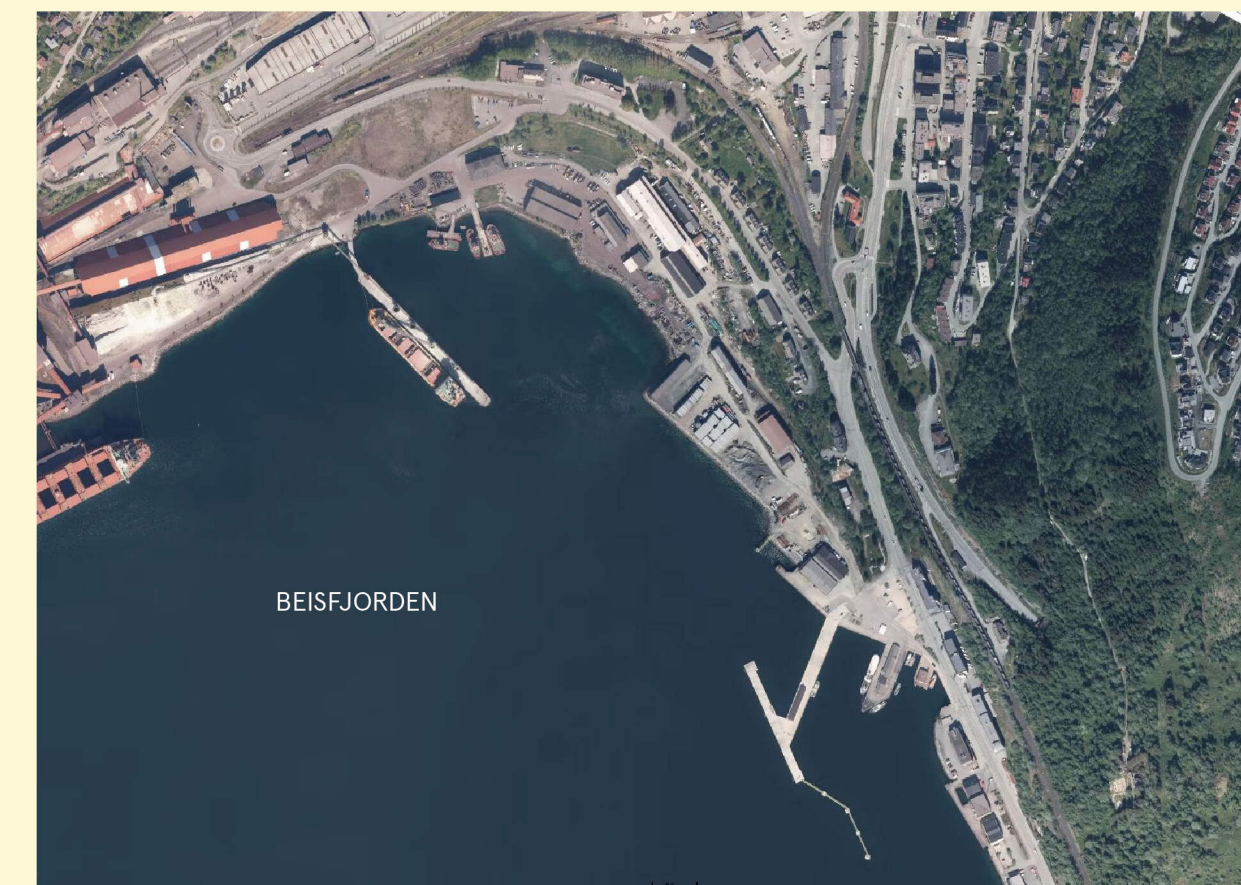
I senere tid er østre deler av havneområdet fylt ut, med kaianlegg og lagringsarealer. Bebyggelsen på nordsiden av Havnegata er i stor grad videreført og området har fått ett grønnere preg gjennom tidsforløpet.



2008 - FINN KART



2017 - FINN KART



2021 - FINN KART

Kulturminner – Kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse



Deler av planområdet omfattes av kulturmiljøet “Trekanten”, og grenser til kulturmiljøet “Narvik Sentrum BSR”.

1. Trekanten

– Kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse med SEFRAK-bygg og ruiner.

Trekanten har høy kulturhistorisk verdi som et representativt eksempel på industriarkitektur og boligbygging fra tidlig 1900-tall. Trekanten er dominert av bygninger og anlegg tilhørende NSB og LKAB, som la grunnlaget for Narvik by.

Industribygningene fra begynnelsen av 1900-tallet, representerer tidstypisk industriarkitektur. Nedre del av Trekanten er i dag et transformasjons- og utviklingsområde, med flere bygninger regulert til bevaring.

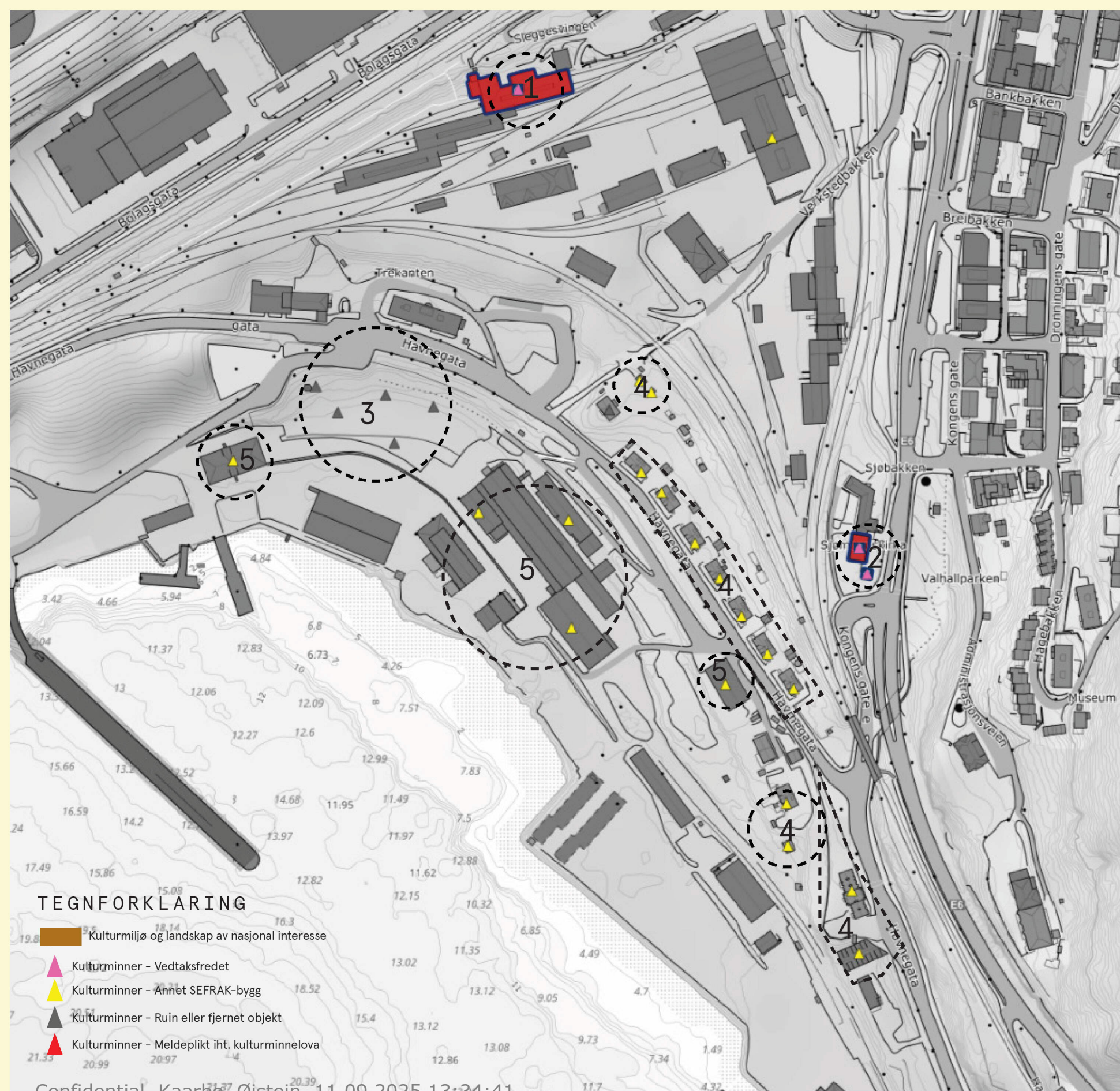
2. Narvik Sentrum BSR (K104)

– Kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse

Sentrumsområdet i Narvik har nasjonal interesse på grunn av sin industri-, byplan-, arkitektur- og gjenreisingshistoriske rolle.

Kulturmiljøet består i hovedsak av mellomkrigs- og gjenreisningsbebyggelse oppført etter byplan av Sverre Pedersen og etter regulering av den norske etaten BSR (Brente stedsers regulering). Narviks historiske utvikling formidles gjennom kulturmiljøets kontakt med omkringliggende natur og industriområdet samt opplevelsen av det ensartede bygningsmiljøet som kvartalene med mellomkrigs- og gjenreisingsarkitekturen utgjør.

Kulturminner – Bebyggelse



1. Narvik jernbanestasjon – Ofotbanen – Vedtaksfredet

Lokstall 1 er eneste av de opprinnelige bygningene og del av et helhetlig anlegg med en sentral plass i Ofotbanens historie, del av kulturmiljøet Trekanten. Lokstall 1 har høy kulturhistorisk betydning som et representativt eksempel på hvordan jernbanen bygde for å imøtekomme sine funksjonelle behov og for å gi status til sin virksomhet.

2. Svenske Kyrkan (sjømannskirke) – vedtaksfredet

Kirken fremstår som et representativt kulturminne i norsk kirkearkitektur og viser bredden, variasjonen og kvaliteten i norsk etterkrigsarkitektur og er viktig del av nyere norsk bygningsarv. Bygget er del av kulturmiljøet Narvik sentrum.

3. Verkstedbygninger – fjernede objekter

Innenfor feltet var det oppført lager, verksted og grendhus. Bebyggelsen er revet, og vist som fjernede objekter og del av kulturmiljøet Trekanten.

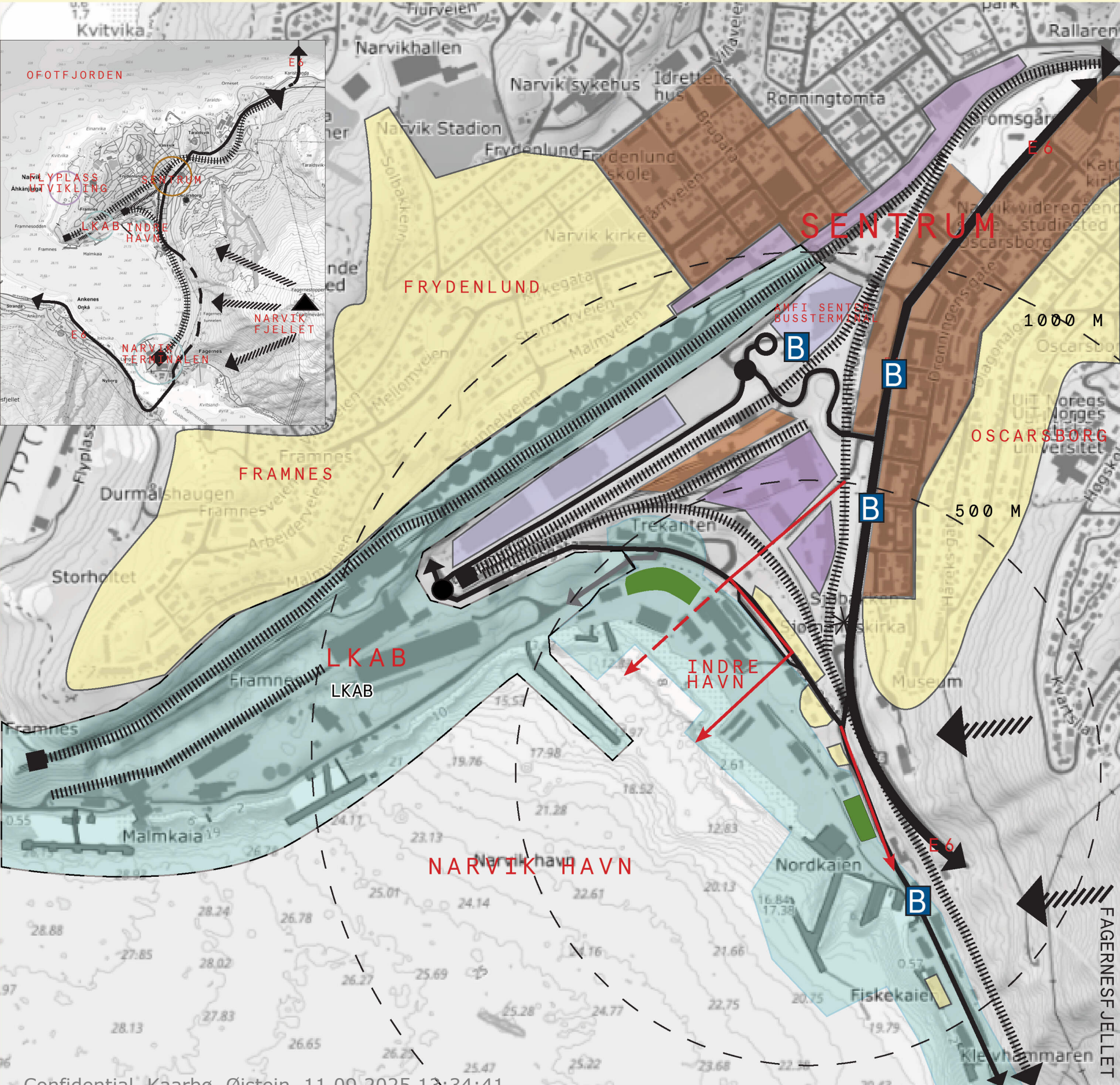
4. SEFRAC – boligbebyggelse

SEFRAC registrerte boligbygg. Byggefelt langs Havnegata med 7 funksjonærboliger med vertikaldelte tomannsboliger fra ca.1920, er godt bevarte og representative for nyklassisistisk stil. Bebyggelsen er del av kulturmiljøet Trekanten, og grenser til planområdet.

5. SEFRAC – verksteds- og lagerbygninger

Bebyggelsen består av SEFRAC-registrerte verksteds- og lagerbygninger som del av kulturmiljøet Trekanten.

Overordna elementer



Hovedstrukturer:

Plan- og nærområdet preges i stor grad av jernbanelinjer og E6 som rammer inn området, og har gitt rammer for bruk og bebyggelse i tilknytning til Havneområdet. Bysentrum består i stor grad av kvartaler, med variert bebyggelse og innold på hver side av jernbanesporene og omkranses av småhus og eneboliger. LKABs arealer nordvest for planområdet benyttes til industri knyttet til malm og havnevirksomhet.

Forbindelser og adkomst:

E6, tog og Narvik Havn er hovedfartsåra, til, fra og gjennom Narvik. Planområdet har nærmest direkte tilgang til E6, mens toglinja til i hovedsak knyttes til industri og transport. Narvik bussterminal ligger i gangavstand til havna, og det er to busstopp i eller tett på planområdet. Planområdet og Havnegata har adkomst fra E6 i øst, Fagernesveien fra sør og Tunnelveien i nordvest.

Fagernesfjellet:

Fjellet ligger øst for planområdet og har bratt stigning opp til 1272 m.

Sikt og akser:

Estetisk veileder viser overordnede siktakser gjennom planområdet som skal etableres/ivaretas.

TEGNFORKLARING

Bysentrum	Hovedveier
Kultur	Toglinjer/skinner
Boliger	Siktlinjer/akse
Havn/industri/kontor	Terrengfall
Verksted/industri/lager	Foretning/næring/kontor
Bussholdeplass	Grønnstruktur

Gate-, bebyggelse- og grøntstruktur

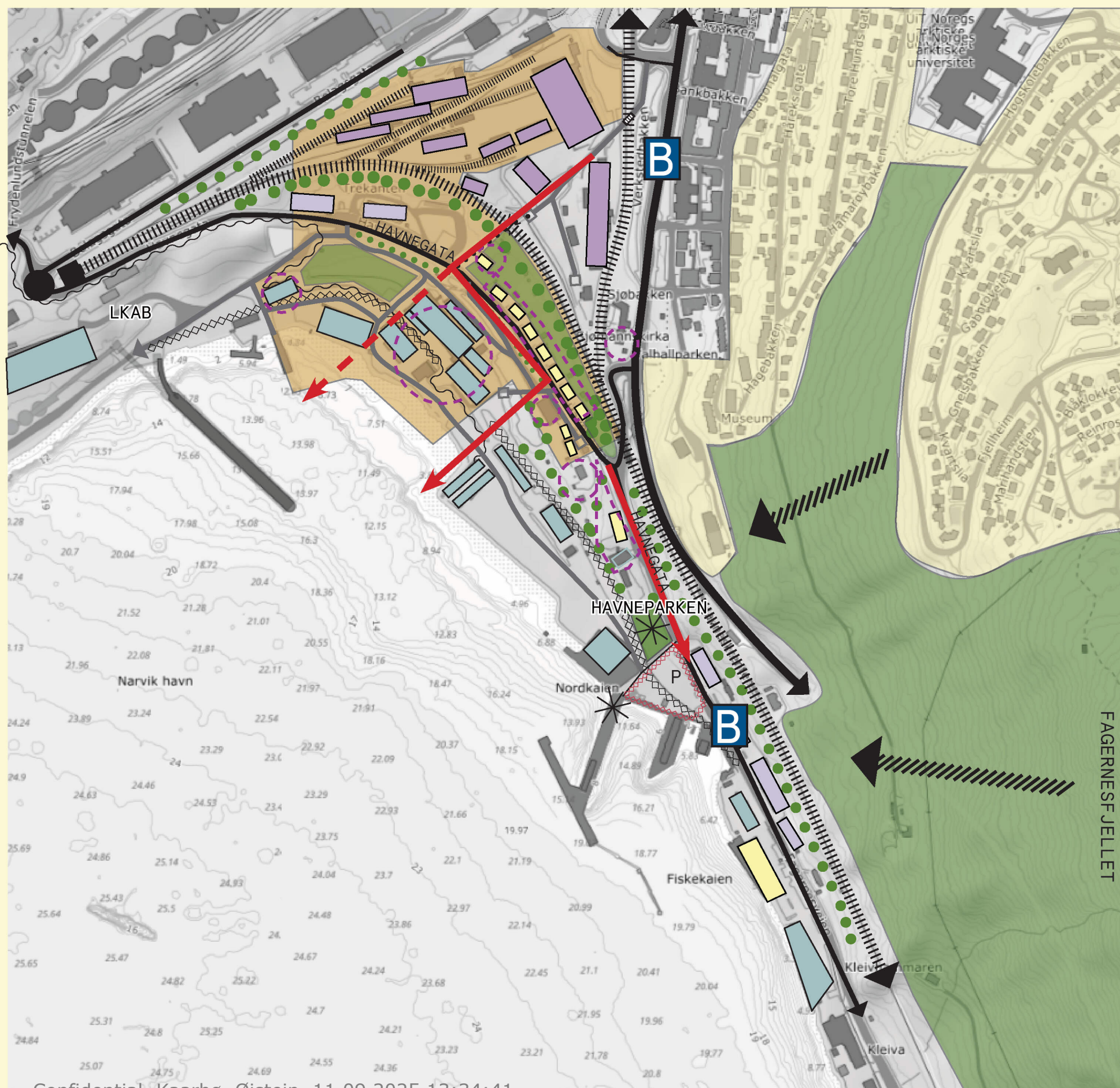


Adkomster: Plan- og nærområdet preges i stor grad av tidligere og nåværende havne-, verksted og lagervirksomhet. LKABs arealer og store deler av indre havn er avstengt for allmennheten. Adkomst er hovedsaklig via hovedveiene, men det er en gangforbindelse fra Verkstedbakken gjennom kulvert til Havnegata.

Gate, veier og bebyggelse: Plassering av bebyggelsen sør for Havnegata og nord for jernbanesporene er hovedsakelig knyttet til tidligere havnevirksomhet, industri og lager. Bebyggelsen følger derfor interne forbindelser eller skinnegående transport. I planområdet er det spor av togskiner som har påvirket bebyggelsesstrukturen, og omfatter en viktig struktur. Bolig- og næringsbebyggelsen nord for eller nær Havnegata følger i større grad Havnegatas profil.

Grønnstruktur: Grønnstrukturen langs Havnegata består hovedsakelig av vegetasjonsfelt som har vokst naturlig på ubrukte områder og boligbebyggelse. I nordvest finnes et parkmessig opparbeidet felt, mens Havneparken med et byrom ligger ved inngangen til havneområdet i sør. Øst for planområdet stiger Fagernesfjellet skogkledt, og boligfeltene preges av private hager.

Samlet stedanalyse



Confidential, Kaarbø, Øistein, 11.09.2025 13:34:41

Samlet stedsanalyse viser de viktigste funnene fra stedsanalysen:

- Området har viktige siktlinjer til sjøen knyttet til byens strukturer og havneområdet
- Store deler av eksisterende industri- og næringsvirksomhet omfattes av kulturmiljøet "Trekanten" og består av en stor andel SEFRAC-registrert bebyggelse
- Det er fragmenter av en historisk jernbanetrase på tvers av planområdet
- Dagens situasjon samsvarer i liten grad med regulert situasjon
- Området har lav tilgjengelighet for gående og syklende
- Det er én park og ett større grøntområde innenfor planområdet
- Det er flere avkjørsler i området fra Havnegata
- Området ligger sør-vest vendt
- Området kan være skredutsatt

Ny bebyggelse bør videreføre og styrke områdets visuelle identitet gjennom arkitektur, material- og fargebruk.

TEGNFORKLARING

✱	Målpunkt	↔	Hovedveier
■	Boliger	⚡	Toglinjer/skiner
■	Havn/industri/kontor	↔	Interne veier
■	Verksted/industri/lager	⚡	Terrengfall
■	Foretning/næring	•••••	Forbindelser - grusvei/gange
■	Grønnstruktur og trær	⋈	Tidligere jernbanespor
P	Parkering	—	Inngjerding
■	Hensyn kulturmiljø/SEFRAC	■	Bussholdeplass
→	Siktlinjer/akse		

Strategisk oppsummeringskart

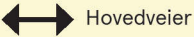
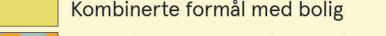
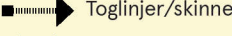
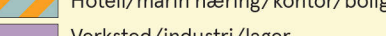
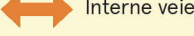
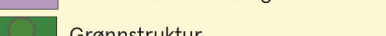
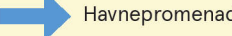
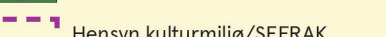
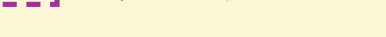


Confidential, Kaarbø, Øistein, 11.09.2025 13:34:41

Den samlede stedsanalysen belyser flere premisser som bør ligge til grunn for utviklingen innenfor planområdet, herunder viktige strukturer, siktlinjer, formål og forbindelser:

- Hensyn til eksisterende kulturminner og kulturmiljø
- Ivareta og styrke eksisterende industrivirksomhet i nord
- Siktakser og forbindelser på tvers av området som styrker eksisterende strukturer og forbindelser
- Åpne for kombinerte formål med muligheter for boligbebyggelse sentralt i området
- Tilgjengeliggjøre sjøfronten gjennom en havnepromenade
- Tilrettelegge for grøntdrag og uteoppholdsarealer som styrker forbindelsen til sentrumsområdet

TEGNFORKLARING

	Målpunkt		Hovedveier
	Kombinerte formål med bolig		Toglinjer/skiner
	Hotell/marin næring/kontor/bolig		Interne veier
	Verksted/industri/lager		Havnepromenade
	Grønnstruktur		Siktlinjer/akse
	Hensyn kulturmiljø/SEFRAC		

Endring farvannsavgift 1.januar 2026

Bakgrunn for endring

Grunnlag for farvannsavgift i Narvik kommune er spesielt knyttet til overvåkning av ankring av bulk-fartøy som anløper bulkterminalene i Narvik.

Havneloven fastsetter at man skal bruke BT (bruttotonn, dvs volum av fartøy) for beregning av farvannsavgift og faktureres per anløp til havn. Avgiften beregnes ut fra selvkost.

Per 31.12.2024 var det krevd inn totalt kr 5,83 mill for lite iht revidert selvkostregnskap.

Per 30.06.2025 er det tilkommet ytterligere kr 0,34 mill (4,7 %) i for lite innkrevd farvannsavgift i forhold til budsjett 2025 på kr7,25 mill for første halvår. Prisstigning 2026 er forventet til 2,4 %.

Nedgang i innkrevd farvannsavgift i 2022 - 2023 skyldes i hovedsak reduksjon i bulktrafikk knyttet til jernmalm. I tillegg har togstopp i begynnelsen av januar 2024 medført en ekstraordinær reduksjon.

Satsene har vært tilnærmet uendret 2020-2023 etter en større reduksjon fra 2019. Satsene har heller ikke vært KPI-regulert i denne perioden, dvs at det har vært en reel «prisnedgang» i denne perioden. Til sammenligning hadde prisstigning disse 4 årene vært 17,5 % (KPI august 2019 til 2023). At det ikke tidligere hadde vært gjort endring i regulativet, skyldtes forventning om at det skulle bli økning i skipning av jernmalm som skulle dekke inn økning i selvkost pga hovedsakelig pris- og lønnsstigning.

I oktober 2024 ble det gjort økning av avgiften som også gjelder i 2025. Regnskapstall viser at det er blitt mer balanse mellom budsjettet selvkost og innkrevd avgift. Men skal det hentes inn noe av tidligere underdekning, kreves det økning ut over prisstigning og lønnsøkning. Derfor foreslås en endring på i underkant av 20 % totalt gjeldende fra og med 1.januar 2026.

Foreslått endring

Tabellene nedenfor viser slik endringen vil fremkomme:

BT		Satser okt.2024 ekskl mva		
Fra	Til	Sats per BT	Sum per gruppe	Akkumulert sum
1	500	0,60	300,00	300,00
501	7 000	0,10	650,00	950,00
7 001	10 000	0,15	450,00	1 400,00
10 001	13 000	0,40	1 200,00	2 600,00
13 001		1,30		

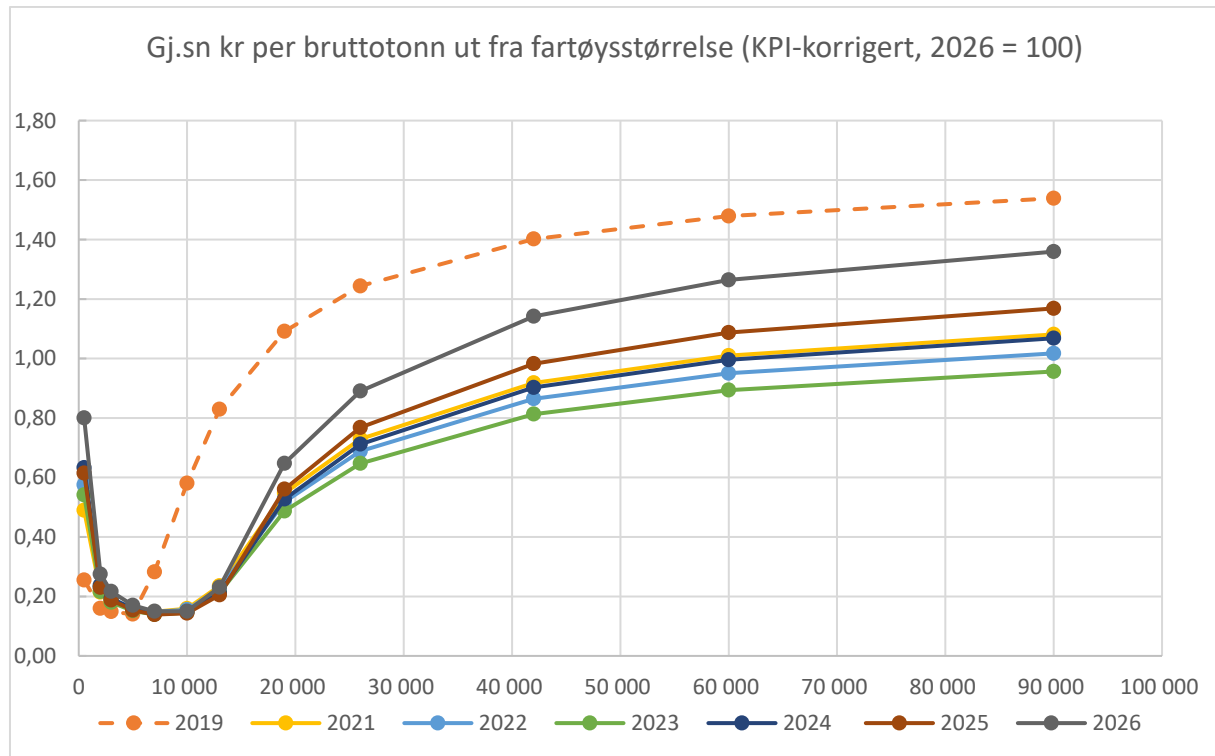
BT		Satser jan.2026 ekskl mva		
Fra	Til	Sats per BT	Sum per gruppe	Akkumulert sum
1	500	0,80	400,00	400,00
501	7 000	0,10	650,00	1 050,00
7 001	10 000	0,15	450,00	1 500,00
10 001	13 000	0,50	1 200,00	3 000,00
13 001		1,55		

Minstesats økes fra kr 250 til kr 300 (tilsvarer minimum 375 BT).

Et fartøy på 1.123 BT beregnes som følgende:

$$\text{kr } 400 \text{ (for de første 500 BT)} + (1123 - 500 \text{ BT}) \times \text{kr } 0,10 \text{ per BT} = \text{kr } 400 + 62,30 = \text{kr } 462,30$$

Tabellen nedenfor viser tidsmessig utvikling og ut fra fartøys størrelse (BT):



Tallene i grafen er justert for prisstigning (juni KPI-indeks), beregnet med 2,4 % prisstigning 2026.

Narvik Havn KF
Kaj Arne Sortebeck
90 59 86 81

<https://nhavn.sharepoint.com/sites/Felles/Delte dokumenter/08 Regulativ/2026/Endring forskrift/Notat om avgiftsjustering per 2026-01-01 for Narvik kommune - farvannsavgift.docx>

Forskrift om farvannsavgift, Narvik og Evenes kommune, Nordland

Hjemmel: Fastsatt av Narvik kommunestyre **11.12.2025** med hjemmel i lov 21.juni 2019 nr. 70 om havner og farvann § 36, [havne- og farvannsloven § 36](#).

§ 1. Avgiftsplikt og unntak

Narvik kommune har vedtatt at fartøy som anløper havn og innretninger for drift av akvakulturanlegg i kommunens sjøområde i kommunen skal betale farvannsavgift til kommunen iht [havne- og farvannsloven § 36](#).

Narvik kommune har ikke fritatt andre fartøy enn de som er nevnt i [farvannsforskriften § 3](#).

Fartøy fritas for ny farvannsavgift ved forhaling mellom kaier innenfor et av nedenfor definerte geografisk havneområder:

- Narvik indre havn (terminalområdet Skarveneset/Fagernes, Kleiva og LKAB)
- Ballangen (Fornes, Ballangen, Hekkelstrand og Kjeldebotn)
- Kjøpsvik
- Bogen

Samt godkjente ankringsplasser i Narvik og Evenes kommune.

§ 2. Satser for farvannsavgift

Følgende satser gjelder per anløp:

BT		Satser ekskl merverdiavgift (mva)		
Fra	Til	Sats per BT	Sum per gruppe	Akkumulert sum
1	500	0,80	400,00	400,00
501	7 000	0,10	650,00	1 050,00
7 001	10 000	0,15	450,00	1 500,00
10 001	13 000	0,50	1 500,00	3 000,00
13 001		1,55		

Minstesats settes til kr 300 per anløp ekskl mva.

Månedsavgift per fartøy kan avtales per kalendermåned lik:

Farvannsavgift per anløp x 10 anløp

Avtale om månedsavgift må søkes om gjennom skriftlig henvendelse senest siste hverdag før kalendermåned starter:

- per post til Narvik Havn KF, Havnegata 2, 8514 Narvik eller
- e-post til «firmapost@narvikhavn.no».

Cruiseskip og roro-skip innrømmes en rabatt på 65 % av beregnet farvannsavgift.

Skip som er drevet med naturgass innrømmes en rabatt på 40 % av beregnet farvannsavgift.

Rabatter kan ikke kombineres, men gunstigste rabattordning skal velges. Rabattert avgift per anløp kan ikke bli mindre enn minstesats.

§ 3. Ikrafttredelse

Forskriften trer i kraft 1.januar 2026. Fra samme tid oppheves forskrift 27.februar 2020 nr. 232 om farvannsavgift, Narvik og Evenes kommune, Nordland.

Til: Styret i Narvik Havn KF
Fra: Havnedirektøren
Dato: 10.september 2025
Ansvarlig: BEK
Saksbeskrivelse: Sak NH25-40
Antall sider: 1

Sak NH25-40 Ny forskrift farvannsavgift 1.januar 2026

Vedlegg

NH25-40 V1 Notat endring forskrift farvannsavgift 1.januar 2026.
NH25-40 V2 Forskrift farvannsavgift 1.januar 2026.

Tittel

Forskrift farvannsavgift 1.januar 2026.

Saksopplysninger

Se vedlagt notat.

Innstilling

Havnestyret tar informasjon om endring av forskrift om farvannsavgift til orientering.
Administrasjonen fremmer forskriften til formell behandling i havnestyret etter at høringsrunden er fullført.

Børge Edvardsen Klingan
Havnedirektør, Narvik Havn KF