



SAKSBEHANDLER

Leidulf Mydland
Kristine Johansen

VÅR REF.
22/04327-9

VÅR DATO

10.12.2024

postmottak@ra.no
www.riksantikvaren.no

DERES REF.

DERES DATO

Se mottakerliste

Kvartal 48, Narvik kommune. Riksantikvaren opprettholder innsigelsen

Vi viser til vårt brev av 16. september 2024 der vi ba Nordland fylkeskommune om å oversende forslag til detaljregulering for kvartal 48 i Narvik kommune. Direktoratet skal på selvstendig grunnlag kunne vurdere tiltaket opp mot de nasjonale kulturmiljøinteressene som NB!-området *Gjenreisningsbyen Narvik* representerer og eventuelt overta saken som kulturmiljømyndighet. Dette er i tråd med forskrift om fastsetting av myndighet mv. etter kulturminneloven § 7 (4).

Riksantikvaren var på møte og befaring i Narvik med Narvik kommune, Nordland fylkeskommune og tiltakshaver KTG Eiendom 29. oktober 2024. Det har også vært avholdt to Teams-møter med samme deltagelse i etterkant av møtet 29. oktober for å få presentert forslag til justeringer av planforslaget og nye illustrasjoner av tiltaket.

Riksantikvaren opprettholder Nordland fylkeskommunes innsigelse mot forslag til detaljregulering av Kvartal 48 i Narvik kommune.

Forslaget innebærer både at verneverdig bebyggelse rives og at et nytt hotellbygg på opptil elleve etasjer oppføres i et helhetlig miljø preget av bygninger i tre-fire etasjer. Den foreslåtte utbyggingen ligger sentralt i gjenreisningsbyen Narvik som er et NB!-område som har stor nasjonal kulturmiljøinteresse.

Planforslaget

Forslaget til detaljregulering for kvartal 48 omfatter hele kvartalet mellom Kongens gate, Bankbakken, Dronningens gate og Parkbakken. Området er avsatt til sentrumsformål. Det foreslås å rive Kongens gate 26/Dronningens gate 27 for å oppføre nytt hotell i opptil elleve etasjer der de seks øverste er trukket inn fra fasadelivet. Også Kongens gate 30 foreslås revet og erstattet med nytt nærings-/forretningsbygg i seks etasjer der de to øverste etasjene er trukket inn fra fasadelivet. Øvrige eiendommer i kvartalet er avsatt til bolig og næring.

Hele kvartalet er avsatt til hensynssone H570 Bevaring kulturmiljø. I tillegg er det foreslått areal til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Kvartalet er i kommuneplan for Narvik avsatt til hensynssone kulturminner og kulturmiljø samt hensynssone H810 med krav til felles planlegging. I hovedsak kan bebyggelse her oppføres i inntil fire etasjer med en til to tilbaketrukne etasjer.

Det ble 13. februar 2024 gjennomført mekling i saken uten at man kom til enighet.

Etter dialog mellom tiltakshaver KGT Eiendom og Nordland fylkeskommune, foreligger nytt planforslag med hotell oppført i fem pluss to pluss to etasjer, totalt ni etasjer på Kongens gate 26/Dronningens gate 27. Etter dialog i oktober/november 2024, er det lagt fram forslag til utbygging i fem pluss to pluss tre etasjer. Riksantikvaren gjør oppmerksom på at vår uttalelse er til planforslaget som var lagt ut til høring av Narvik kommune 1. september 2023. Vår vurdering av de justerte forslagene er omtalt under *Riksantikvarens vurdering av tiltaket senere i dette brevet.*

Nordland fylkeskommunes innsigelse

Fylkeskommunen reiste innsigelse til planforslaget 5. oktober 2023. I innsigelsen pekes det på at planforslaget forutsetter riving av bebyggelse som inngår i kulturmiljø av stor nasjonal interesse og oppføring av ny bebyggelse som står i kontrast til kulturmiljøet. Det er ikke vurdert godt nok om og hvordan bygningene kan settes i stand og brukes, eventuelt transformeres til ny bruk som kan være en klimavennlig løsning. Videre vurderer fylkeskommunen at riving av gjenreisningsbebyggelse og bygging av høyhus innenfor NB!-området ikke ivaretar områdets kulturmiljøverdier knyttet til den helhetlige gjenreisningsbebyggelsen. Det følger ikke opp Riksantikvarens føringer for nasjonalt viktige kulturmiljø.

Planforslaget er videre i strid med arealpolitiske retningslinjer i vedtatt fylkesplan og flere av de øvrige retningslinjene som uttrykker den regionale arealpolitikken når det gjelder kulturhistoriske kvaliteter, kulturmiljø og stedsidentitet. Det samme gjelder for føringer i kommuneplanens arealdel og kulturminneplanen til Narvik kommune.

Forslaget vil redusere og svekke kulturminneverdiene i NB!-området som er et kulturmiljø av nasjonal interesse i Narvik. En eventuell tillatelse vil også sette presedens for pågående og fremtidige prosjekter i kommunen. Dette vil etter fylkeskommunens vurdering svekke kulturminneverdiene i en slik grad at Narvik sentrum både vil miste sin status som nasjonalt viktig kulturmiljø, og en viktig del av sin historikk.

Kulturmiljøet i Narvik sentrum/Gjenreisningsbyen Narvik

Narvik ble invadert av tyske tropper 9. april 1940, befrikk av norske, franske, engelske og polske tropper 28. mai og på ny okkupert fra 9. juni. Etter gjenerobringen i mai kom så tyske styrker tilbake med 23 fly den 2. juni og bombet byen systematisk.

Allerede høsten 1940 startet man arbeidet med ny reguleringsplan for byen. Arbeidet ble utført av *Brente Steders Regulering (BSR)*. Som leder for *Brente Steders Regulering* under krigen

hadde Sverre Pedersen hovedansvaret for å utarbeide nye reguleringsplaner for alle byer og tettsteder som ble ødelagt under kampene i 1940. Han fikk derfor stor innflytelse på utviklingen av en rekke norske steder, blant annet Narvik. Bombingen i 1940 fikk som resultat at man kunne gjennomføre mer radikale og rasjonelle grep om byutviklingen enn det som inntil da hadde vært mulig.

Gjenreisningsbebyggelsen i sentrum er i hovedsak konsentrert i de tre kvartalene som omkranser Torvet, samt fire tilstøtende kvartaler langs Kongens gate syd for Brugata. Forretningsbyggene til Kongens gate og Dronningens gate er reist etter BSR retningslinjer utarbeidet under krigen.

Bygningene ble oppført i tre etasjer med saltak og med sidefløyer til tverrgatene mellom Kongens gate og Dronningens gate. I første etasje hadde forretningene store glassflater mot gaten, de to øvrige etasjene har pussede murflater med enkeltstående vinduer. Byens hovedgate, Kongens gate, var ensidig bebygd sør for Torvet. Dette var en arv fra Widerøes plan og ble videreført av Sverre Pedersen helt i tråd med hans ideer om å innlemme naturen i byrommet gjennom akser og utsiktslinjer. En viktig del av byens sjel var utsikten fra byens hovedgate mot fjellene i syd og vest, mot havna, Framnesodden og LKAB-området.

Narviks utvikling fra en klynge med hus i Narvikbukta på slutten av 1800-tallet til en by, var styrt av planlegging fra første stund. Først gjennom major M. Widerøes plan fra 1899, videre gjennom Sverre Pedersens plan fra 1926, og deretter Brente Steders Regulering (BSR) i 1941. Det store skillet går naturlig nok ved bombingen og brannen i 1940, hvor store deler av sentrum ble utradert. De nye bygningene som ble oppført, ble oppført i tråd med BSRs gjenreisningsarkitektur.

Riksantikvarens vurdering av tiltaket

Narvik er en av de viktigste gjenreisningsbyene i Norge, hvor krigshandlingene og bombingen av byen er blant de mest sentrale hendelser under krigen. Som omtalt over ble planene om gjenreisning av byen i stor grad realisert og Narvik by fikk sin karakteristiske byplan og arkitektur.

Gjenreisningsbyen Narvik omfattes av Riksantikvarens NB!-register, som er en oversikt over kulturmiljøer og landskap av nasjonal interesse. Denne oversikten er ment å være et kunnskapsgrunnlag for utbyggere, kommunene og kulturmiljøforvaltningen, og et tidlig og tydelig signal om hvilke interesser som bør ivaretas i arealplanlegging og byggesaksbehandling. Siste revisjon av NB! i Narvik ble gjennomført 2022, i samarbeid med fylkeskommunen og kommunen. Gjenreisningsbyen Narvik er preget av relativt ensartet og nøktern arkitektur med bygninger langs Kongens gate, i hovedsak i tre etasjer. Dette ensartede og homogene preget er det viktig å ivareta også i utvikling av Narvik sentrum.

Det framlagte planforslaget innebærer at to bygninger mot Kongens gate rives. Dette gjelder Kongens gate 26 samt Kongens gate 30. Når det gjelder Kongens gate 26 er dette en bygning som er oppført en del år etter øvrig bebyggelse i Kongens gate og på Torvet, trolig på 1960-tallet. Denne kjennetegnes ikke ved det arkitektoniske uttrykk og materialbruk som øvrig

gjenreisningsarkitektur har. Ifølge kommunen og utbygger er denne bygningen også i svært dårlig teknisk tilstand. Riksantikvaren har ikke noen vesentlige merknader til at denne er foreslått revet.

Når det gjelder Kongens gate 30 er dette en klassisk gjenreisningsbygning og en viktig del av det helhetlige kulturmiljøet i Narvik. Riksantikvaren ser det som svært uheldig at denne er foreslått revet.

Det nye hotellet som er foreslått, ligger i Kongens gate 26/Dronningens gate 27. Etter at Riksantikvaren overtok som kulturmiljømyndighet er forslaget blitt endret i tråd med innspill som er gitt av både Riksantikvaren og fylkeskommunen. De siste skissene som er presentert viser et hotellbygg med fem etasjer ut mot Kongens gate, og ytterligere fem tilbaketrunkne etasjer. Når det gjelder selve utformingen av hotellet, har Riksantikvaren i dialogen påpekt viktigheten av at hotellet gis en utforming som i størst mulig grad representerer en videreføring av Narviks gjenreisningsarkitektur. Dette gjelder utforming, materialvalg og detaljering. Selv om bygget i de siste skissene vi har mottatt er gitt et moderne preg, har arkitekt samtidig klart å gi dette en detaljering som gjenspeiler noen av de karakteristiske trekkene ved gjenreisningsbyen. Dette er positivt.

I vår dialog med utbyggeren og kommunen har vi tydelig presisert at et bygg på opptil elleve etasjer i Kongens gate, innenfor NB! området, er svært utfordrende. Som illustrasjonen under viser, vil bygget representere et klart brudd med de byggehøyder som kjennetegner gjenreisningsbyen og nabobygningene, og markant svekke det enhetlige preget som nå kjennetegner bebyggelsen i Kongens gate.



Illustrasjon hentet fra utbyggers reviderte forslag til bygging av nytt hotell.

Konklusjon

Det er under to år siden Riksantikvaren i dialog med kommunen og Fylkeskommunen gjennomførte en revisjon av NB! området i Narvik. Det anses som svært uheldig at det så kort tid etter at revisjonen ble gjennomført fremmes et utbyggingsforslag som klart bryter med intensjonene i dette arbeidet. Etter Riksantikvarens vurdering er ikke den foreslåtte utbyggingen forenlig med de verdier som søkes ivaretatt.

Både riving av Kongens gate 30 og de foreslåtte byggehøyder i Kongensgate 26/Dronningens gate 27, vil i vesentlig grad svekke det helhetlige preget som kjennetegner gjenreisningsbyen Narvik. Vi vil ikke motsette oss riving av Kongens gate 26, men byggehøydene som foreslås bryter i for stor grad med det omkringliggende miljøet. **Riksantikvaren opprettholder derfor innsigelsen** som er reist av Nordland fylkeskommune, og støtter de vurderinger som er gjort av fylkeskommunen når det gjelder byggehøyder.

Riksantikvaren har forståelse for at planene om bygging av dette hotellet må ses i sammenheng med gjennomføring av Alpin VM i 2029. Om det er aktuelt med en videre dialog om utforming og byggehøyder, er vi positive til dette.

Hilsen

Linda Veiby
Avdelingsdirektør

Jarle J. Vaage
Seksjonssjef

Brevet er elektronisk godkjent uten underskrift

Kopi til: Trond Olsen, KGT Holding AS

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Narvik kommune		Postboks 64	8501 NARVIK
Nordland fylkeskommune		Postboks 1485Fylkeshuset	8048 BODØ