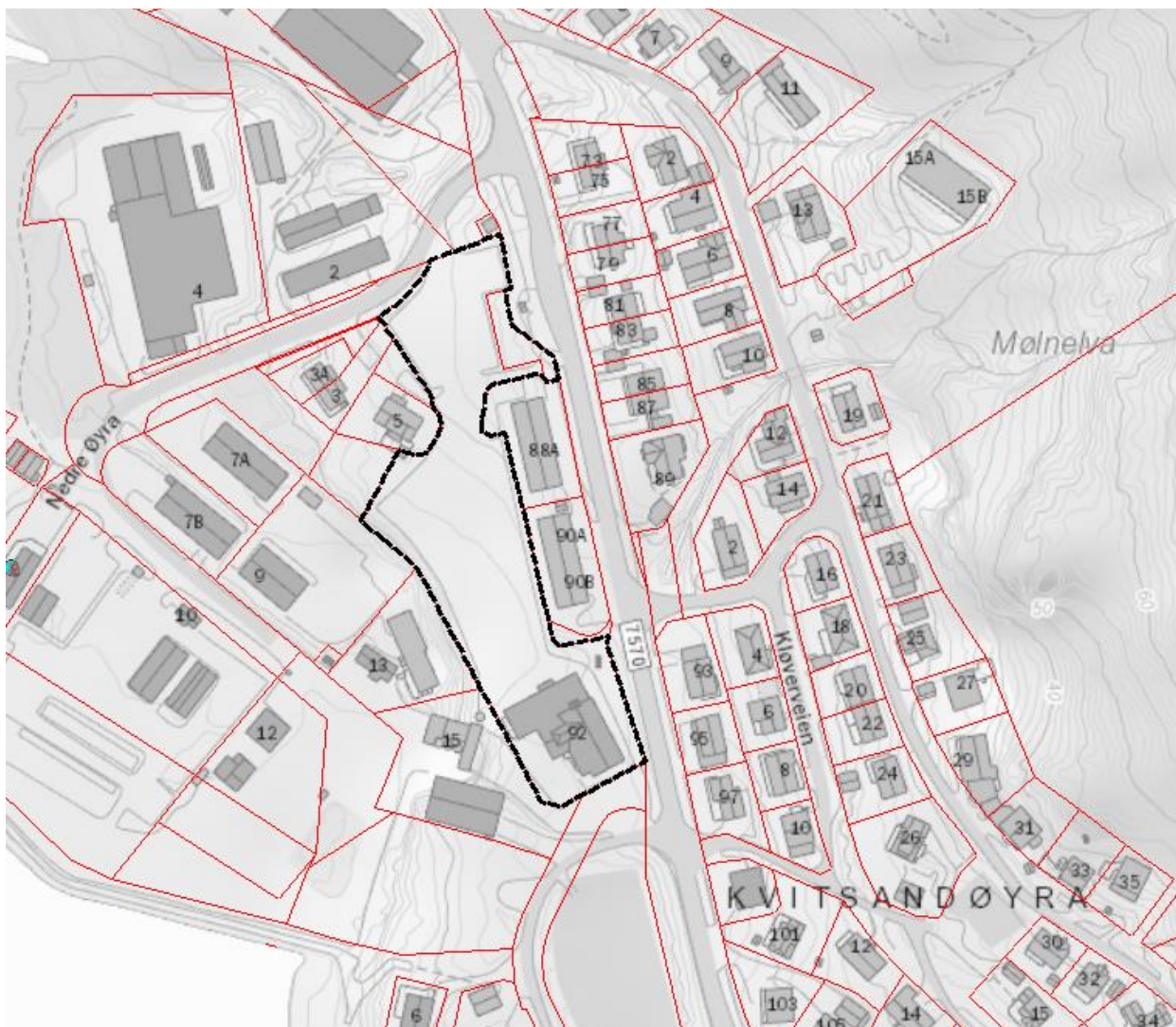


PLANINITIATIV

Forslag til detaljreguleringsplan for gnr 41 bnr 194 –  
Montessoriskolen, Øyra – Narvik kommune



Kunde: Montessoriskolen Narvik

Prosjekt: Montessoriskolen Narvik

Prosjektnummer: 10223957

Rev.: 1

Dato 11.08.2021

## Innholdsfortegnelse

1	Innledning .....	3
2	Formålet med planen .....	3
3	Planområdet og virkninger .....	4
3.1	Forslag til plangrense .....	5
4	Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak .....	6
4.1	Utbyggingsvolum og byggehøyder .....	6
4.2	Funksjon og miljø .....	6
5	Tiltakets virkning på, og tilpasning til omgivelser .....	6
6	Forholdet til andre planer .....	6
7	Medvirkningsprosesser / interessekonflikter .....	8
8	Temaer som skal avklares i planbeskrivelsen .....	8
9	Ivaretagelse av samfunnssikkerhet .....	9
10	Vurdering etter forskrift om konsekvensutredning .....	10

# 1 Innledning

I henhold til Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven (FOR-2017-12-08-1950), skal private forslagsstillere sende et planinitiativ til kommunen senest samtidig med forespørsel om oppstartsmøte etter plan- og bygningsloven § 12-8 første ledd andre punktum. På vegne av forslagstiller, Narvik Montessoriskole, oversendes planinitiativ for forslag til detaljregulering for ny skole.

## 2 Formålet med planen

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for ny Montessori skole ved gnr 41 bnr 194. Den nye skolen det skal ha plass til maksimalt 110 elever.

Narvik Montessoriskole drifter i dag bygningen til tidligere Fagernes barneskole. Montessoriskolen på Fagernes ble opprettet når den kommunale skolen ble lagt ned. Lokalene som Montessoriskolen leier i dag er til hindring for videre utvikling av skolen, da de ikke er tilpasset eller utformet i tråd med montessoripedagogikken. Skolens utforming og bygningsmasse gjør det svært utfordrende drive skolen etter montessoripedagogikk. Skolen i Beisfjordveien 39 er en skole bygd i 1958 med tanke på en helt annen tilnærming til læring enn det montessoriskolen fokuserer på. Narvik Montessoriskole har behov for store rom med muligheten til å dele dem av og rom til praktisk – estetiske fag.

På bakgrunn av dette har skolen besluttet å vurdere om det finnes alternative lokaler i nærheten. Skolen har vært i kontakt med Den Læstadianske forsamling og kommet til enighet om å kunne overta deres forsamlingshus når de flytter til Orneshaugen. Montessoriskolen ønsker å kjøpe gnr 41 bnr 194, for å etablere skole på eiendommen. Dette er ikke i tråd med overordnede planer. Det er derfor ønskelig å starte opp en reguleringsplan prosess for å endre formålet og flytte skolen.



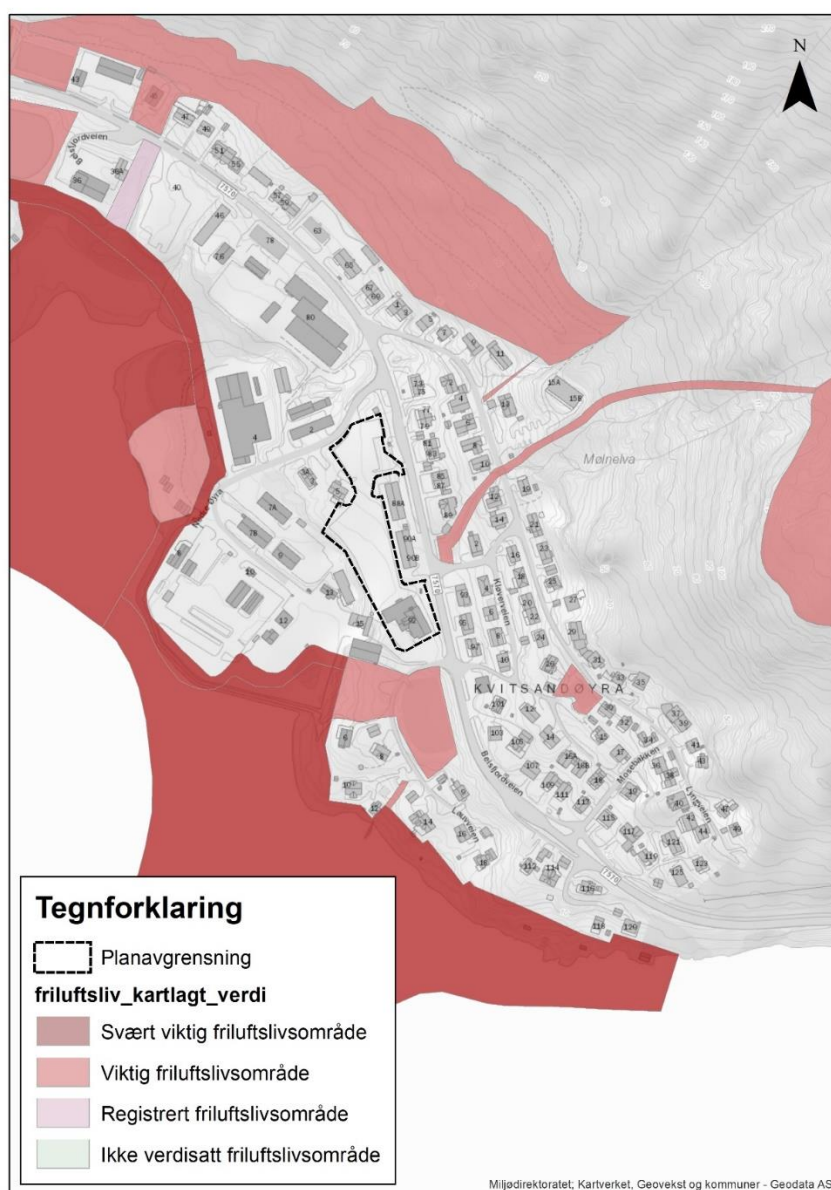
Figur 1 Eksisterende skole vises med rødt stiptet linje. Ny skoletomt vises med svart stiptet linje.

### 3 Planområdet og virkninger

Planområdet ligger vest for fv 7570 Beisfjordveien. Planområdet omfatter gnr 41 bnr 194. I vest grenser planområdet til et industriområde og betongfabrikken HGB Betong AS. I nord grenser området til boliger og den kommunale vegen Nedre Øyra. I vest grenser området til boliger og i sør grenser planområdet til et friområde og den kommunale veien Lauvveien. Planforslaget vil berøre gnr 41 og bnr 194.

Terrenget innenfor planområdet og områdene rundt er forholdsvis flatt. Bebyggelsen i området blanding av industri, boliger. Dagens bygningsmasse brukes i dag til forsamlingslokale for Den Læstadianske forsamling.

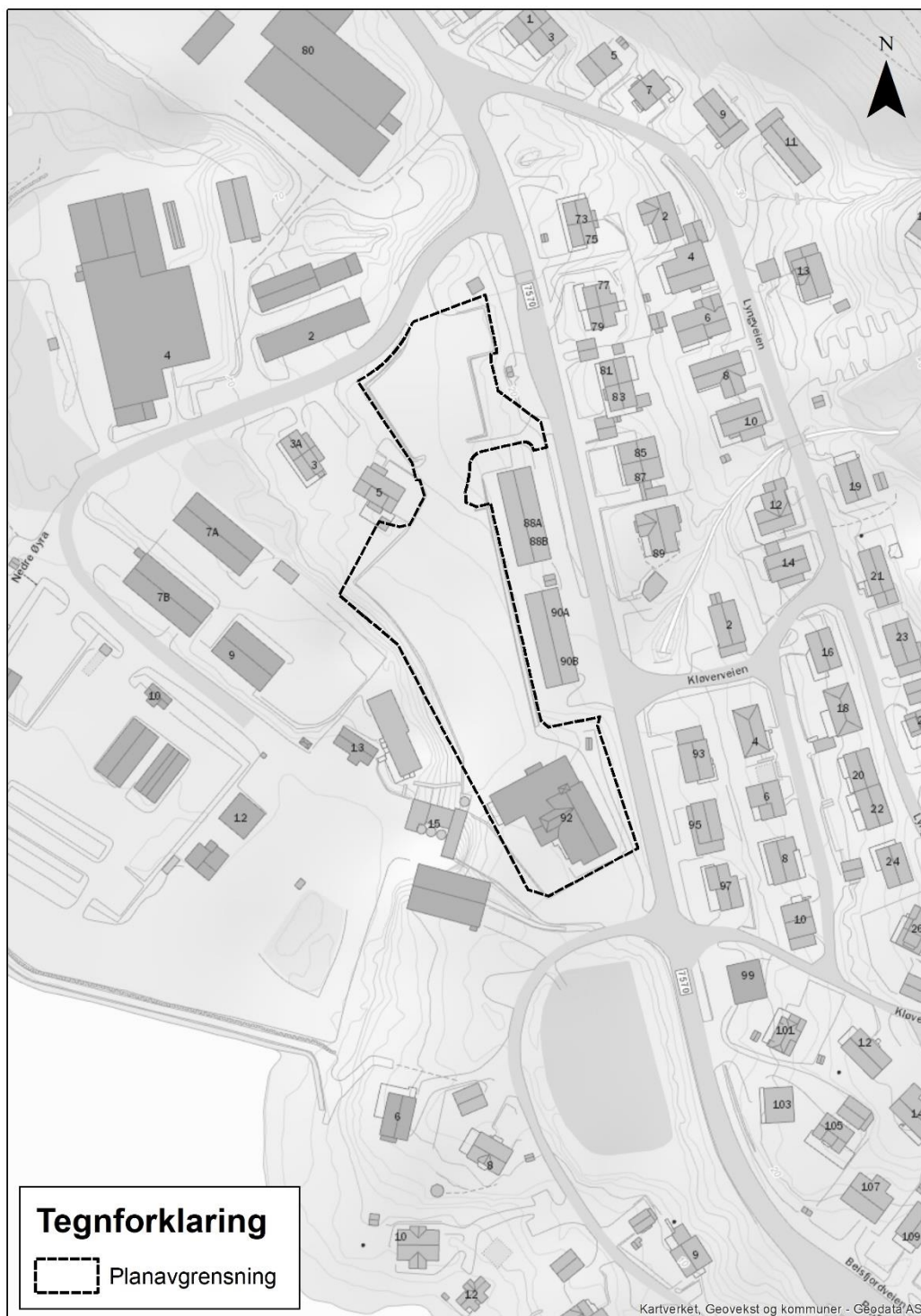
Det er ikke registrert kulturminner innenfor eller i nærheten av planområdet, det er heller ikke registret viktige naturtyper innenfor planområdet. Sør og vest for planområdet ligger det viktige friluftsområder som Ørafjæra, lekeplassen rett sør for planområdet og naustområde ved Tottkaia.



Figur 2 Viser planavgrensningen og kartlagte friluftsliv områder.

### 3.1 Forslag til plangrense

Forslag til planavgrensningen følger eiendomsgrensene i området, og følgende eiendommer inngår i planområdet; gnr 41 bnr 383 og gnr 41 bnr 194. Planområdet er på ca. 7,3 dekar.



Figur 3 Forslag til planavgrensning

## 4 Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Det planlegges å legge til rette for skoleformål med tilhørende uteområder på gnr 41 bnr 194. Eiendommen brukes i dag som forsamlingslokale til den Læstadianske forsamling.

### 4.1 Utbyggingsvolum og byggehøyder

Montessoriskolen ønsker å bruke eksisterende bygningsmasse. Det vil bli mindre ombygninger innendørs, utover det vil eksisterende bebyggelse bestå som i dag. I forbindelse med utarbeidelse av planforslaget vil man vurdere å legge til rette for en framtidig utvidelse av skolen. Dette vil fremgå av plandokumentene.

### 4.2 Funksjon og miljø

Hvis det skal legges til rette for ny bebyggelse så skal den forholde seg til omgivelsene best mulig. Kriteriene i TEK 17 skal oppfylles så langt som mulig, dersom dette ikke er mulig skal det synliggjøres i byggesaksbehandlingen. Det må også tas hensyn til gjeldende bestemmelser og forskrifter i de byggetekniske kravene, opplæringsloven og helsedirektoratet sine anbefalinger. (Forskrift for miljørettet helsevern i skoler og barnehager)

## 5 Tiltakets virkning på, og tilpasning til omgivelser

Det skal legges til rette for en skole innenfor planområdet. Eksisterende Montessoriskole ved Beisfjordveien 39 ønsker å flytte til det gamle forsamlingslokalet til Den Læstadianske forsamling. Det er ca 500 meter i luftlinje mellom dagens skole og til planområdet.

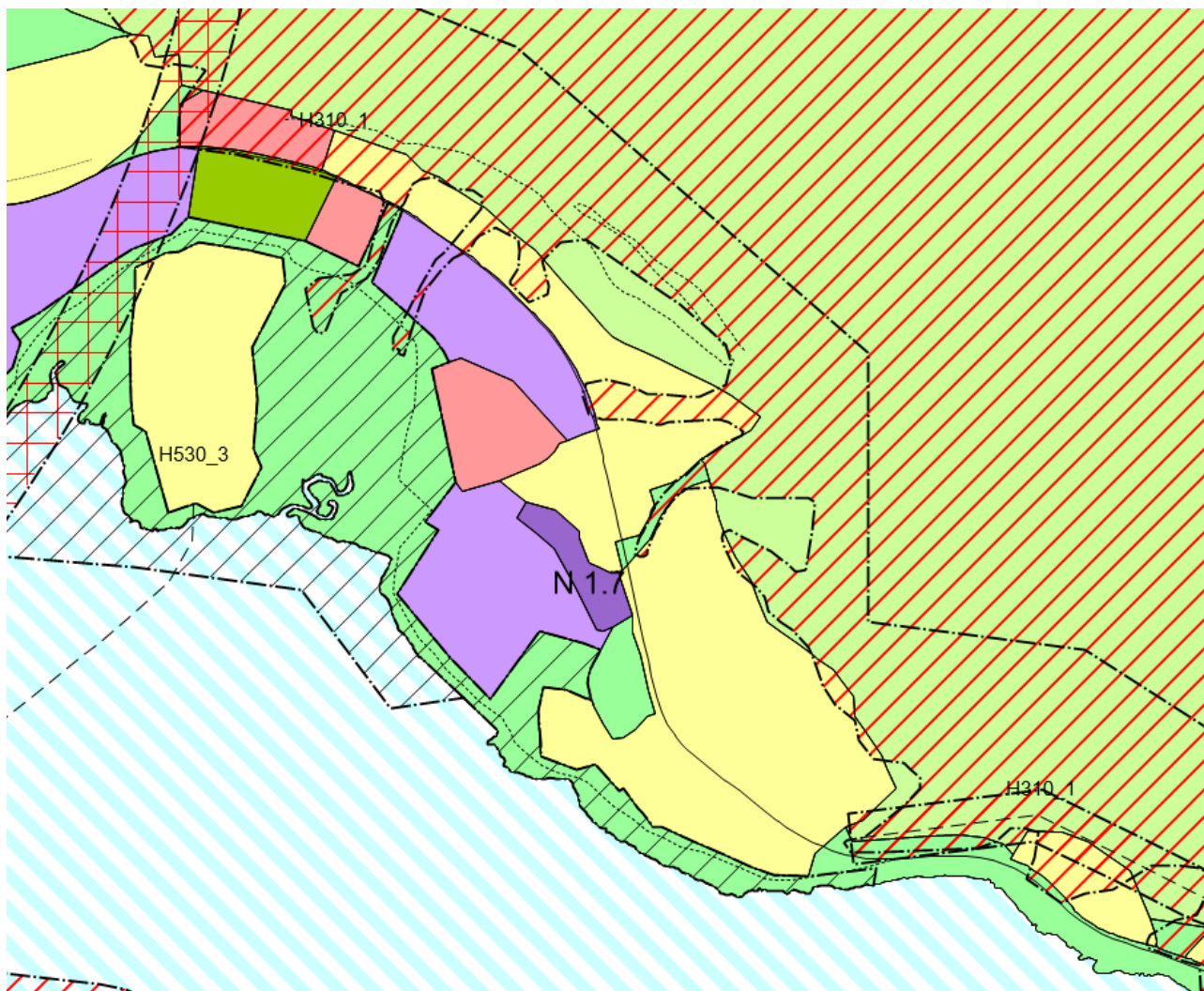
En ny skole innenfor planområdet vil komme tett på sementfabrikken og industriområdet vest for gnr 41 bnr 194. Det vil derfor være viktige å utarbeide støyberegninger for å se på hvilke konsekvenser eksisterende aktivitet har på området. Det vil være viktig for å kunne utarbeide støytiltak samt legge til rette for gode uteområder for elevene. I forhold til dagens bruk som et forsamlingslokale så vil en ny skole føre til mer aktivitet i området på hverdager året rundt. Sør, øst og nord for planområdet ligger det boligområder. I forbindelse med planarbeidet vil man også vurdere trafiksikkerheten for de som skal til og fra skolen.

## 6 Forholdet til andre planer

### Kommuneplan for Narvik komme – 2017 – 2029

I gjeldende kommuneplan er planområdet regulert til næringsarealer og bolig. I bestemmelsen står det følgende for næringsområdet:

*Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2. Det tillates en utnyttingsgrad på inntil 45 % BYA. Trafikksituasjon, trafiksikkerheten, samt adkomst og veg skal vurderes og løses i detaljreguleringen. Forhold knyttet til vann, avløp og overvann må avklares og løses i detaljreguleringen og før det tillates utbygging. Forhold knyttet til øvrige boligbebyggelse skal særlig ivaretas.*



Figur 4 Utsnitt fra gjeldende kommuneplan for Narvik kommune. Planområdet vises ved N1.7 og det mørkelilla området, samt deler av det gule området nord for N 1.7.

### Gjeldende reguleringsplaner

Området er regulert til forsamlingslokale i plan N-4.43. Planen ble vedtatt 21.08.2003.

### Pågående reguleringsplaner

Det er ikke reguleringsplaner under arbeid i området som vi kjenner til.

## 7 Medvirkningsprosesser / interessekonflikter

Arbeidet legges opp med utgangspunkt i plan- og bygningslovens krav til informasjon og medvirkning.

- Varsel om oppstart.
- Annonsering i avis og brev til berørte parter
- Kunngjøring på kommunens nettside.
- Offentlig ettersyn av planforslaget.

## 8 Temaer som skal avklares i planbeskrivelsen

I henhold til plan- og bygningsloven § 4-2 skal det utarbeides planbeskrivelse i forbindelse med planforslaget. Planbeskrivelsen vil beskrive planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området, i tråd med lovens krav.

Det er flere temaer som vil inngå i planbeskrivelsen, men tema omtalt nedenfor vil få særlig fokus i planbeskrivelsen.

Planfaglig tema	Forslagsstillers vurdering/kommentar	Kommunens vurdering/kommentar
<b>Offentlig og felles trafikkareal</b>	<p>I planarbeidet må man sikre en trafiksikker adkomst til planområdet for både kjørende, gående og syklende. Det må sees på løsninger for henting og levering av elever.</p> <p>Hovedadkomsten for kjørende til planområdet er i dag fra vest og den kommunale veien Nedre Øyra.</p> <p>Øst for planområdet ligger fv. 7570 Beisfjordveien. Denne har en ÅDT på 950 kjøretøy og skiltet fartsgrense er 50 km/t.</p> <p>Det er ikke registrert trafikkulykker på fv. 7570 Beisfjordveien ved forslag til ny skoletomt de siste 10 årene. Siste registrerte ulykke er fra år 2000.</p>	
<b>Offentlige rom og plasser</b>	<p>Skolen ønskes etablert på en eiendom som i dag brukes til forsamlingslokale. Området er i dag en stor asfalt flate som i hovedsak brukes til parkering.</p> <p>Regulering av skole på eiendommen vil føre til at uteområdene må opparbeides slik at det vil være i tråd med gjeldende regelverk. Dette vil også gagne boligbebyggelsen i nærområdet som vil få ett nytt lekeområde i nær</p>	



	heten.	
<b>Tilgjengelighet/ universell utforming</b>	En skole- etablering vil måtte forholde seg til teknisk forskrift, opplæringsloven mm. Når det komme til utforming av inne- og ute arealer. Dette er krav som må innfris for å etablere en skole.	
<b>Høyder</b>	Planforslaget vil i hovedsak bruke den etablerte bygningsmassen og vil forholde seg til dagens høyder.	
<b>Barn og unges interesser</b>	Forslagsstiller vurderer at tiltaket vil ha positive virkninger for barn og unges interesser. Det vil bli en bedring av dages skoleforhold. Det vil også føre til økt aktivitet i område. Skolegården vil også kunne bli en nytt samlingspunkt for boligområdene i området. Det vil være viktig å sikre gode og trafikksikre koblinger til og fra skolen.	
<b>Parkering</b>	Tiltaket fører ikke til økt parkeringsbehov. Det må planlegges en trafikksikker løsning i forbindelse med henting og levering av barn og unge. .	
<b>Vann og avløp</b>	Det vil bli utarbeidet et VAO plan som vil følge plandokumentene.	
<b>Naturmangfoldloven og kulturminneloven</b>	Tiltaket antas å ikke ha konsekvenser i forhold til naturmangfoldloven eller kulturmiljø/kulturminner.  Dette utredes som normalt i planarbeidet.	
<b>Kulturminner</b>	Det er ikke kjente kulturminner innenfor planområdet.  Kulturminner i omkringliggende områder kartfestes og beskrives kort i planbeskrivelsen	
<b>Evt, andre temaer</b>	Vurderes i samarbeid med Narvik kommune som planmyndighet.  - Støyutredning vil følge plansaken.	

## 9 Ivaretagelse av samfunnssikkerhet

Det utarbeides ROS-analyse etter DSBs mal som oppsett som baserer seg på foreliggende kunnskap og kilder samt utdrag fra nødvendige avklaringer og utredninger gjort i forbindelse med planarbeidet.

## 10 Vurdering etter forskrift om konsekvensutredning

Etter § 4 i forskrift om konsekvensutredning (KU) skal forslagsstiller vurdere om planforslaget faller inn under kriteriene for KU. Dette skal igjen verifiseres av ansvarlig myndighet.

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

I gjeldende kommuneplanens arealdel er utbyggingsområdet regulert til næringsformål. Forslagsstiller vurderer at behandling av planfaglige tema samt ROS-analyse vil være tilstrekkelig for planlagt tiltak og detaljreguleringsplan.