

## Referat fra oppstartsmøte detaljreguleringsplan Montessoriskolen

Oppstartsmøte	
Prosjektnavn: Detaljreguleringsplan for gnr 41 bnr 194 - Montessoriskolen, Øyra - Narvik kommune	Formål: Legge til rette for ny Montessoriskole
Gårds- og bruksnummer: 41/194	Planidentitet:
Arkivsak: 21/4450	Møtested og dato: Videokonferanse 27.09.2021 kl 13:00
Referent: Jul Johan Riddervold	Ref.dato: 08.10.2021
Deltakere via videokonferanseløsning: <u>Tiltakshaver:</u> Montessoriskolen Narvik, v/ Bjørn F. Framnes og Linda Ingebrigtsen  <u>Planfaglig konsulent:</u> Runar Kyllingstad Kvalvik, Sweco Norge AS.  <u>Narvik kommune - Areal- og samfunnsutvikling:</u> Preben Sommer, Jul Johan Riddervold	Fravær:

### 1. Beskrivelse av tiltaket - formål med planarbeidet

#### 1.1. Plangrep:

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for ny Montessoriskole ved gnr 41 bnr 194. Den nye skolen det skal ha plass til ca. 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.

Tiltakshaver har vært i kontakt med Den Læstadianske forsamling og kommet til enighet om å kunne overta deres forsamlingshus når de flytter til Orneshaugen. Montessoriskolen Narvik 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.

## 1.2. Begrunnelse for og fastsetting av planens avgrensning

Planområdet omfatter gnr/bnr 41/194, som i dag er eid av Det Læstadianske forsamlingshus. 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 Lauvvegen. Planområdet er på ca 7,3 dekar. Sør og vest for planområdet ligger det viktige friluftsområder som Ørafjæra, fotballbane rett sør for planområdet og naustområde ved Tottkåia.



Når det kommer til fastsetting av planens avgrensning, mener Narvik kommune at planområdet må utvides til å omfatte krysset FV 7570 Beisfjordveien X Kv4220 Nedre Øyra med tanke på ei mest mulig helhetlig trafikal løsning for området. Se punkt 3.4.

## **2. Planområdets status**

Planområdet per i dag er regulert til næringsformål. I Kommuneplanens arealdel (heretter KPA) 2017-2028 for gamle Narvik kommune er området delvis avsatt til næring og boligbebyggelse.

Planinitiativet ønsker å omregulere formålet til offentlig eller privat tjenesteyting, noe som ikke er i tråd med kommunen overordnede plan.

### 3. Føringer for tiltaket

#### 3.1. Aktuelle statlige føringer

[Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning](#)

[Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging](#)

[Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging](#)

[Retningslinjer for støy i arealplanlegging T - 1442](#)

[Retningslinjer for luftkvalitet i arealplanlegging T - 1520](#)

[Barnekonvensjonen](#)

[Samtykke til ratifikasjon av FN-konvensjonen av 13. desember 2006 om rettighetene til mennesker med nedsatt funksjonsevne](#)

[Opplæringsloven](#)

[Forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler m.v.](#)

#### 3.2. Forskrift om konsekvensutredning

Forslagsstiller har gjennomført en vurdering at tiltaket ikke får vesentlige konsekvenser for miljø eller samfunn, og ikke faller inn under § 6, §7 eller § 8 i forskriften for konsekvensutredning. 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.

Administrasjonen har vurdert at tiltaket ikke har behov for konsekvensutredning etter gjeldende forskrifter. Kommunens planadministrasjon ønsker å presisere at det er annet lovverk som omfatter helsekonsekvensutredning, og administrasjonen har vurdert at tiltaket krever helsekonsekvensutredning. Se punkt 3.18

#### 3.3. Vann- og avløp, overvann

Narvik vann har følgende kommentarer til planinitiativet:

- Se vedlagte ledningskart for kommunale VAO-ledninger i området
- Brannvannskapasiteten i området er på 40 l/s når uttaket fordeles på flere kummer, vannkummene ligger i Beisfjordveien. Se vedlagte brannvannskart. Narvik Vann tar ikke stilling til avstandskrav fra brannkummer til angrepsvei for brannslukking. Dette må avklares med Ofoten Brann.
- Håndtering av overvann ut over eventuelt allerede påkoblede arealer må skje lokalt/føres til bekkeløp
- Det foreligger per tiden ingen planer om va-tiltak i nærhet til planområdet.

Vedleggene følger referat fra oppstartsmøtet

- Ofoten Brann IKS viser til sin veileder når det gjelder tilrettelegging for brannvesenet. Denne ligger vedlagt.
- Overvann skal håndteres i henhold til bestemmelsene i KPA 2017-2028 for gamle Narvik kommune (kap. 5.8):  
*“Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved regulering, detaljutforming og prosjektering av tiltak. Terreng- og overflateutforming, grønnstruktur, vegetasjon og overvannshåndtering skal samkjøres. Åpne løsninger skal benyttes i alle tilfeller hvor dette er mulig og hensiktsmessig. Håndtering av nedbør skal fortrinnsvis skje gjennom infiltrasjon i grunnen og via åpne vannveier. Dersom det skal benyttes overvannsgrøfter oppstrøms skal grøftesystemene være en del av planområdet. Naturlige flomveier i eller i nærhet av*

*utbyggingsområder skal kartlegges og i størst mulig grad bevares. Bekkelukking tillates ikke, og eksisterende bekker skal bevares så nært opp til sin naturlige form som mulig. Det skal settes byggegrense mot overvannsystemer/åpne grøfter, med en avstand på minst 5 meter, avhengig av utformingen på grøft.”*

Forhold knyttet til vann, avløp og overvann må avklares og løses i detaljreguleringen før det tillates utbygging.

### 3.4 Veg og adkomst

Veg og park har følgende tilbakemeldinger til planinitiativet for veg og adkomst:

- Vi legger forutsetter på generelt grunnlag at reguleringsplanen legger opp til brukbare og trafikksikre adkomstforhold for alle trafikanter
- Statens vegvesen sine håndbøker, herunder vegnormalen, skal legges til grunn for planleggingen. Vi tar imidlertid høyde for at våre krav kan avvike fra håndbøkene, der vi ser behov for lokale tilpasninger.
- Nedre Øyra, og til dels også Lauvveien, er atkomst til næringsområder med en god del tungtrafikk og vi forutsetter at planforslaget vil legge til rette for løsninger som separerer trafikantene og bidrar til å unngå risikosituasjoner og konflikt.
- Hoved-gangforbindelsen langs fylkesvegen er på nord og østsiden. Det må derfor tilrettelegges for et trafikksikkert og universelt utformet krysningssted over fylkesvegen. Etter vårt syn burde planområdet ideelt sett utvides til å omfatte krysset FV 7570 Beisfjordveien X Kv4220 Nedre Øyra med tanke på ei mest mulig helhetlig trafikal løsning for området.

Miljørettet helsevern og folkehelse har følgende tilbakemeldinger når det kommer til trafikksikkerhet:

- Det er utført omfattende trafikksikringstiltak ved eksisterende bygg. De samme tiltakene er ikke etablert ved foreslått ny lokasjon for skolen.
- Kryssende trafikk fra industriområde
- Hovedvei må krysses for å komme fra buss til skolen
- Trygg Trafikk: Det bør kartlegges hvis det er tungtrafikk, uoversiktlige punkter, flere avkjørsler.
- Skole og industri vil operere innenfor samme tidsrom, det vurderes derfor som utfordrende å ha tilstrekkelig forebyggende tiltak.

### 3.5. Bebyggelse og grunnforhold

Tiltakshaver ønsker å bruke eksisterende bygningsmassen, hvor det vil bli mindre ombygginger innendørs. I forbindelse med utarbeidelse av planforslaget skal tiltakshaver vurdere om de skal legge til rette for en fremtidig utvidelse av skolen.

Miljørettet helsevern og folkehelse har følgende kommentarer når det kommer til bygningsmassen:

- Det er følgende krav til innvedig areale
  - 2 kvm per elev, 2,5 kvm om det ikke er andre egnede rom til ulike aktiviteter.
- Universell utforming
  - Forskrift om miljørettet helsevern stiller krav til at nye skoler eller skoler som renoveres, skal være universelt utformet.

Administrasjonen påpeker at maks BYA må være klargjort til planforslaget.

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

### 3.6. Uteoppholdsareal, lekeplass og parkering

#### 3.6.1. Uteoppholdsareal og lekeplass

Miljørettet helsevern og folkehelse har følgende tilbakemeldinger når det kommer til krav til utearealene til en skole:

- I planinitiativet er det beskrevet at like sør for der det er ønskelig at skolen skal flyttes er det en lekeplass, men der er det en kunstgressbane. Den innbyr til mindre allsidig aktivitet enn et område tilrettelagt for mer aktivitet. Kunstgressbanen ligger også på andre siden av veien og det vil være trafikksikkerhetsmessige utfordringer med å krysse veien.
- Forskrift om miljørettet helsevern stiller et minimumskrav på 5500 kvm med 110 elever (50 kvm per elev). Det stilles også krav til at uteområdet skal være trafikksikre. Tilgjengelige utearealet må uansett gi elevene mulighet for følgende funksjoner:
  - Rom for utøvelse av allsidig og variert fysisk aktivitet.
  - Rom for ulike typer sosial/trivselsfremmende aktiviteter.
  - Rom for å tilegne seg ny kunnskap og utøve virkelighetsnær læring.
- NMBU har forskning på at gode utearealer har skogsområder, at det er tilrettelagt for allsidig aktivitet, og det er anbefalt å unngå store flater til aktivitetsområder.
- Det skal tas hensyn til sol og skyggeforhold og vegetasjon som skjermer (NMBU).
- Uteområder skal ikke være utsatt for støy og luftforurensning.

#### 3.6.2. Parkering

Veg og park har følgende tilbakemeldinger til planinitiativet for parkering:

- Veg og park forutsetter at det blir tilrettelagt for et romslig antall parkeringsplasser for både biler og sykler i tilknytning til skolen, der det tas høyde for både ansattes behov, tilvenning, møter, etc.

### 3.7. Grunneier

Per i dag er det den Den Læstadianske forsamling som eier tomten hvor tiltakshaver ønsker å etablere skole. Tiltakshaver har kommet til enighet om å kunne overta deres forsamlingshus når de flytter til Orneshaugen.

Ved utvidelse av planområdet må forslagsstiller gå i dialog med berørte hjemmelshavere.

### 3.8. Grønnstruktur

Planinitiativet berører i utgangspunktet ikke grønnstruktur. Samtidig er administrasjonen av den oppfatning av grønnstruktur er viktig for barn i skolesammenheng. Se krav i 3.6.1 for uteareal fra miljørettet helsevern og folkehelse.

Plan for bruk av omliggende grønnstruktur, og opparbeidelse av grønnstruktur på eiendommen skal avklares i detaljreguleringen.

### 3.9. Støy, støv og forurensning

Miljørettet helsevern og folkehelse har følgende tilbakemeldinger når det kommer til støy og støv:

- T-1442 stiller krav til "tilfredsstillende støynivå innendørs, tilgang til egnet uteoppholdsareal med tilfredsstillende støynivå og stille side." Området vurderes ikke som egnet basert på nærheten til industri og medfølgende støy.
- Området må vurderes ut fra støv og luftkvalitet grunnet nærhet til industriområde.

### 3.10. Landbruk

Planforslaget berører ikke landbruk

### 3.11. Landskap og bygningers utforming

Tiltaket er ikke forventet å forandre på bygningens utforming, men i planinitiativet har tiltakshaver opplyst om en mulig utvidelse av eksisterende bygg. I oppstartsmøtet opplyste tiltakshaver at det ikke er en ambisjon om å øke arealene på eksisterende bygg. Administrasjonen ønsker likevel å presisere at ved et ønske om utvidelse av eksisterende bygg må det må avklares med planadministrasjonen før oppstartsvarsel.

Tomten består per i dag av forsamlingshus og en stor parkeringsplass. Ved etablering av skole må det lages en utomhusplan som følger detaljreguleringsplanen. Ut over dette er det ikke forventet at tiltaket vil medføre endringer av landskapet.

### 3.12. Naturmangfold og miljø

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

### 3.13. Friluftsliv/folkehelse

Generell vurdering av området.

### 3.14. Utbyggingsavtale/rekkefølgekrav

Narvik kommune er av den oppfatning at kommunen er nødt til å stille rekkefølgekrav i forbindelse med utarbeidelse av tilstrekkelig gode uteoppholdsareal og trafiksikker skoleveg før tiltakshaver vil få mulighet å ta i bruk eksisterende bygg på eiendommen til skole. Rekkefølgekravene skal hjemles i planbestemmelsene. Kommunens administrasjon kan på dette tidspunktet ikke konkretisere rekkefølgekravene, og ber tiltakshaver og plankonsulent hold åpen dialog med administrasjonen om dette.

### 3.15. Terrenginngrep

Ved alle typer terrenginngrep og utbygging skal man vise aktsomhet i forhold til mulig skredfare. Dette gjelder både ved graving og utfylling av masser, oppsett av bygninger eller andre konstruksjoner og ved hogst. En skal være særlig varsom i bratte områder med løsmasser og i leirområder under marin grense der det kan finnes soner med skredfarlig leire.

I konsekvensanalyser fra KPA 2017-2028 er det også presisert at "*særlig jord- og snøskredfare bør vurderes i reguleringsplan*". Administrasjonen ønsker også å påminne at det er krav om grunnundersøkelser, se punkt 3.5.

### 3.16. Kulturminner og kulturmiljø

Planområdet berører ikke registrerte kulturminner. Minner om generell aktsomhetsplikt jfr. kulturminneloven.

### 3.18. Annet

Vurdering fra miljørettet helsevern og folkehelse:

- Større endringer utløser krav om ny godkjenning fra miljørettet helsevern (§6.). Narvik Montessoriskole må søke om ny godkjenning ved etablering i nytt bygg.
- Forskrift om miljørettet helsevern §8. Beliggenhet: *“Ved valg av beliggenhet for ny virksomhet som omfattes av forskriften, skal det tas hensyn til trafikkforhold, luftforurensning, støy, klimaforhold og risikofaktorer i miljøet, samt områdets utforming og topografi”.*
- Viktige momenter ved valg av ny beliggenhet er ulykkesrisiko, støy, luftforurensning, grunnforurensning, tilgjengelighet, adkomst, trafikkmønster, parkeringsforhold, gang- og sykkelveier, tur- og rekreasjonsområder, lokalklimatiske forhold, solforhold, rasfare, radon, oversvømmelse og avstand til kraftlinjer og transformatorstasjoner (NMBU).
- Folkehelselovens §4. gir kommunen et ansvar med å fremme folkehelse i plan og medvirke til at helsemessige hensyn blir ivare tatt.
- Planinitiativet vurderes ikke til å vurdere punktene ovenfor i tilstrekkelig grad. Med hjemmel i Folkehelselovens §11. pålegges det initiativtaker å gjennomføre en helsekonsekvensutredning.

#### **4. ROS - analyse**

ROS - analyse skal utarbeides i henhold til DSB sin veileder for ROS i arealplanlegging. Det opplyses i planinitiativet at man i forbindelse med planarbeidet utarbeider en enkel ROS-analyse for området.

#### **5. Konklusjon**

Planinitiativet fraviker fra overordnet planverk, etter en samlet vurdering kan ikke kommunens administrasjon anbefale oppstart av planarbeid etter plan- og bygningsloven §12-8. Kommunen har registrert at tiltakshaver har kommet med innspill til kommuneplanens arealdel og vil anbefale tiltakshaver om å avvente utfallet av denne prosessen.

#### **6. Krav til videre planarbeid**

##### 6.1. Krav til medvirkning

Narvik kommune anbefaler å bruke ny veileder [“Medvirkning i innsendte reguleringsplaner”](#) i tillegg til det som er angitt i PBL kap.5. Minner om at aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge tas særlig ansvar for.

Forslagsstiller varsler ved eventuell oppstart av planarbeidet til høringsinstanser, berørte naboer og i Fremover. Forslagsstiller oversender tekst, pdf og sosi-fil av planavgrensning til kommunen, som legger det ut på kommunens hjemmeside. Referat fra oppstartsmøtet skal vedlegges som en del av varsel om planoppstart.

## 6.2. Komplet planforslag

Gebyr i hht. Narvik kommunes gebyrregulativ. Planforslaget behandles når kommunen anser planforslaget som komplett, med følgende dokumenter:

Planforslaget skal inneholde:

- Planbeskrivelse i word- og pdf-format.
- Innkommene merknader ved varsel om oppstart med skriftlige kommentar fra forslagsstiller skal inngå i planbeskrivelsen.
- Planbestemmelser i word- og pdf-format. Mal for bestemmelser oversendes.
- Plankart i SOSI og Pdf (A3). Plankartet skal godkjennes av kommunens GIS-ansvarlig før planen tas opp til behandling.
- Planskjema for Nordland. Mal for planskjema oversendes.
- Konsekvensutredning.
- ROS-analyse.
- VA-plan, prinsipiell.
- Situasjonsplan/terrengsnitt.
- Nødvendige utredninger bla:
  - Støy
  - Skred
  - Trafikk
  - Grunnforhold (kvikkleire)
  - Forurensning

Alle illustrasjoner skal vise maksimal utnyttelse av hva planen åpner opp for.

Følgende føringer gjelder for prosjektet:

- Kommunedelplanens arealdel for gamle Narvik kommune med generelle bestemmelser og retningslinjer, bestemmelser og retningslinjer for det aktuelle arealbruksformålet, og eventuelle hensynssoner.
- Kommunens VA-norm.
- Statens vegvesens vegnorm.
- Kommunens gebyrregulativ.
- HRS sine retningslinjer for renovasjon.
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.
- Statlige planretningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging.
- Statlige planretningslinjer for barn og unges interesser i planlegging.
- Retningslinjer for støy i arealplanlegging T- 1442.
- Retningslinjer for luftkvalitet i arealplanlegging T-1520.

## 7. Framdrift

I oppstartsmøte uttrykte tiltakshaver forståelse for at administrasjonen ikke har hjemmel til å anbefale oppstart av planarbeid etter plan- og bygningsloven §12-8, og har derfor bedt kommunen gå i gang med politisk prinsipputtalelse. Den videre behandlingen av planinitiativet avhenger av den politiske prinsipputtalelsen.

- Politisk prinsipputtalelse
- Videre behandling avhenger av den politiske prinsipputtalelsen



Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første gangs vedtak i saken er 12 uker.

Det er ikke lagt opp til overordnet fremdrift.

- Planlagt dato for varsel om oppstart:
- Planlagt dato for innsending av komplett planforslag: Etter innspill.

Behov for møter underveis vurderes fortløpende, f.eks mellom varsel om oppstart og innsending av planforslag.

Referatet og Narvik kommunes merknader og innspill bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet fant sted.

Det gjøres oppmerksom på at hverken oppstartsmøte eller møtoreferatet gir noen av de enkelte parter rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjekter, evt. endring av framdriften for prosjektet.