

**Areal og samfunnsutvikling  
NIV4****Saksframlegg**

Arkivsak: 23/3380  
Dokumentnr: 14  
Arkivkode: PLANNAVN-Frydenlund barneskole, PLANTYPE-35, FA-L12, GBNR-39/128  
Saksbeh: Tonje Marit Brekken

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
043/23	Hovedutvalg for plan og utvikling	28.11.2023

**Plansak for offentlig ettersyn - Planforslag Detaljregulering for Frydenlund  
Barneskole**

Jeg viser til merknadene og vil foreslå følgende

**Vedtak:**

I henhold til plan- og bygningslovens §10-12, legges forslag til detaljregulering for Frydenlund Barneskole, planID 2023006, siste revisjonsdato 09.11.2023 ut til offentlig ettersyn i syv - 7 - uker fra utlysingsdato.

**Møtebehandling fra Hovedutvalg for plan og utvikling 28.11.2023****PLAN - behandling:**

Sak 043/23 Planforslag detaljregulering Frydenlund barneskole, forslag fra Bjørn Kanstad INP, foreslått av Bjørn Erik Kanstad, Industri- og Næringspartiet

Arealbruken endres med følgende:

1. Plankartets sone H570 som angitt i planen suppleres med byggelinje mellom byggets fasader mot Villaveien plassert i bakkant fortau.
2. Hensynssone H570 utvides mot sørøst med 30 meter.

Sak 043/23 Planforslag detaljregulering Frydenlund barneskole, forslag fra Bjørn Kanstad, foreslått av Ragne Johnsen Megård, Sosialistisk venstreparti

Gir rådmannen mandat til å innarbeide punkt 1 i planforslaget og planbeskrivelse før det sendes på høring. Saken skal ikke tilbake til planutvalget før det sendes ut på høring.

- Plankartets sone H570 som angitt i planen suppleres med byggelinje mellom byggets

fasader mot Villaveien plassert i bakkant fortau.

#### **Votering:**

Forslag fra Bjørn Kanstad pkt. 1 - vedtatt mot 1 stemme  
Forslag fra Bjørn Kanstad pkt. 2 - fikk 3 stemmer og falt  
Forslag fra Ragne Megård enstemmig vedtatt  
Forslag fra rådmannen enstemmig vedtatt

#### **PLAN- 043/23 Vedtak:**

I henhold til plan- og bygningslovens §10-12, legges forslag til detaljregulering for Frydenlund Barneskole, planID 2023006, siste revisjonsdato 09.11.2023 ut til offentlig ettersyn i syv - 7 - uker fra utlysningdato.

Gir rådmannen mandat til å innarbeide punkt 1 i planforslaget og planbeskrivelse før det sendes på høring. Saken skal ikke tilbake til planutvalget før det sendes ut på høring.

- Plankartets sone H570 som angitt i planen suppleres med byggelinje mellom byggets fasader mot Villaveien plassert i bakkant fortau.

Rådmannen i Narvik,

Lars Skjønnås

#### **Saksutredning:**

##### **Innledning**

Det vises til forslag til detaljregulering for Frydenlund barneskole, planID 2023006, siste revisjonsdato 9.11.2023. Planforslaget fremmes etter plan- og bygningslovens § 10-12, med Asplan Viak avd. Tromsø som planfaglig konsulent på vegne av Eiendomsforvaltning, Narvik kommune som forslagsstiller.

Hensikten med planen er å legge til rette for ny barneskole med tilhørende utearealer i tråd med kommuneplanens arealdel og områdereguleringsplan for Frydenlund, planid 2019001.

##### **Faktadel**

Planområdet omfattes av skolekvartalet gnr/bnr. 39/128 som avgrenses av Alleen, Villaveien, Tårnveien og Hålogalandsgata. Tomten er ca. 13,9 dager stor. Deler av tilhørende gater er tatt med for å sikre tilstrekkelig areal for trygg adkomst og trafikale situasjoner i området. Tomten er regulert til offentlig og privat tjenesteyting i kommuneplan og områdeplan.

Formålet er å tilrettelegge for ny barneskole inklusive utearealer og nødvendige adkomster for gående, syklende og kjørende. Gulskolen skal tas i bruk, og det vil komme et nytt bygg nordvest på tomten langs Alleen og Villaveien, der «Blåbygget» står i dag.

Skolen skal driftes gjennom hele anleggsperioden og det foreligger plan for gjennomføring av bygging og ivaretagelse av skolen og elever. Det er vurdert at planen ikke utløser krav om planprogram jf. pbl §4-1 og konsekvensutredning jf. pbl §4-2.

##### **Andre forhold**

Oppstartsmøte ble avholdt 25.08.2023, supplerende særmøte ble avholdt 12.09.2023

grunnet endring av veisituasjonen og er supplement til referat fra oppstartsmøte. Det ble meldt om oppstart av planarbeidet i Fremover 26.09.2023 og direkte berørte grunneiere, naboer og overordnede myndigheter ble tilskrevet i brev, datert 26.09.2023 med svarfrist 20.10.2023, 3 uker og 1 dag. Planen berører ikke samiske interesser og det er ikke krav til konsultasjon. Invitasjon til medvirkning i planarbeidet er overholdt.

Det kom totalt 6 innspill til varsel om oppstart. Statsforvalteren har opplyst til konsulent at de ikke har innspill til planoppstart. Statsforvalteren er høringsinstans og kan komme med innspill/merknad før saken sluttbehandles. Innspillene til planoppstart er oppsummert og kommentert i planbeskrivelsen.

Planforslaget er utarbeidet i tett dialog med tiltakshaver, konsulent og planadministrasjonen. Det har vært tett dialog mellom tiltakshaver og Veg og Park. Utkast til planforslag har vært drøftet i møter 06.11.2023 og 09.11.2023. Følgende punkter ble gjennomgått: Grønnstruktur og grønn løsning av rabatter, definere avkjørsler til naboeiendom, p-plass for drift og vedlikehold, VAO- flom og overvannsforhold, byggegrense ved Gulskolen og trinnvis utbygging. Andre punkter løses gjennom prosessen og gjennom dialog med rette myndighet.

Planforslaget ble mottatt 09.11.2023 med suppleringer 10.11.2023 og 14.11.2023. For nærmere redegjørelse om prosjektet vises til vedlagt planbeskrivelse, bestemmelser, plankart og andre vedlegg til planforslaget.

### **Økonomi**

Planforslaget er i tråd med kommunens økonomiplan 2023 - 2026. Kommunen finansierer utbygging av nytt skolebygg og rehabilitering/oppussing av Gulskolen og ny oppgradert skolegård, teknisk anlegg og oppgradering av trafikksikre veisystemer innenfor planområdet. Kommunen finansierer riving av "Blåbygget" og "Rødskolen".

### **Rådmannens vurdering:**

Rådmannen finner det hensiktsmessig å poengtere at kommunen er bevisst på at hver enkelt plan skal behandles individuelt utfra samme føringer og lovverk. Dette gjelder selv om kommunen er tiltakshaver. Kommunens rolle er å ha en aktiv og bestemmende rolle ved utarbeidelse av planer, samt om innholdet i planforslagene. Kommunens ansvar etter reglene om behandling i §§ 12–8 til 12–10 er gjeldende.

### Samfunn og utvikling

En ny og moderne barneskole vurderes til å være svært positivt for barn og unges oppvekstvilkår og skolestrukturen. Adkomst til området blir kanalisert gjennom enveiskjørte gater og det skapes trygge og rolige omgivelser tett opp mot boligkvartalet sentralt på Frydenlund. Løsningen som velges bidrar til at man lett kommer seg til området med bil, og at det oppleves tryggere for myke trafikanter og ferdes i områdene. Rådmannen er positiv til prosjektet og at det bedrer skoleområdet, miljø, folkehelse og trygg ferdsel for myke trafikanter. Dette er en ønsket utviklingsretning i tråd med kommunens overordnede planer. Rådmannen mener prosjektet er positivt for samfunnet i Narvik og vil gi positive ringvirkninger på flere punkter.

### Landskap og grønnstruktur

Landskapet som preger planområdet er urbanisert med bykjernen, det grønne preget skal bevares. Utsikten til Fagernesfjellet forblir som i dag. Planlagt beplantning og ny bebyggelsesplan vil kunne bidra til å ramme inn området og naturlig skjerme det fra veiene rundt. Grønnstruktur vil også være viktig for å binde støv og kan redusere støy i tillegg til å bidra til rekreasjon. Grønne rabatter, strategisk planting av trær er alle tiltak som vil bidra til attraktive omgivelser for gående og syklende. For arealene AVG/AVT mener rådmannen at de bør opparbeides slik at de blir attraktive for gående og syklende. Grønne rabatter gir bedre omgivelser- og miljøforhold for myke trafikanter og er med å redusere

støvproblematikk.

Rådmannen mener at planforslaget vil gi et positivt bidrag til det grønne preget da det tilrettelegges for beplantning og urbane grøntarealer.

#### Bebyggelse og vernestatus Gulskolen

Maksimal tillatt gesimshøyde for nybygg er kote +73 maks mønehøyde +74 i områderegulering. Dette for å underordne seg Gulskolen på +78. Det tillates maks 80 % utnyttelsesgrad i planområdet, som tilsvarer 11 120 m<sup>2</sup>. Planlagt bebyggelse er på 5500 m<sup>2</sup>. Dersom det i fremtiden blir aktuelt med utvidelse, bevares gjeldende utnyttelse.

Gulskolen skal rehabiliteres og energieffektiviseres innenfor rammene av byggets vern. Det skal bygges en overgang fra nytt skolebygg til Gulskolen, og det skal tilrettelegges universell utformet adkomst. Utforming av Gulskolen og nye bygg er strengt regulert i bestemmelsene. Det skal være tett dialog med regional kulturminneforvaltning for å sikre god balanse mellom bruk og vern.

Rådmannen mener punktet er ivaretatt og er positiv til at det tas høyde for utvidelse og bevaring av Gulskolen sin status i området.

#### Barn og unge, skolegård

Skolegården utformes med universell utforming og gode muligheter for variert lek og opphold tilpasset de aktuelle aldersgruppene. Skolegården er godt egnet til opphold og lek, med gode solforhold og godt skjermet fra vær og vind og trafikkstøy. Støv-nivåene er lave, og det skal etablere vegetasjon som vil skjerme ytterligere.

Skolegården skal brukes av elevene gjennom hele anleggsperioden. Skolegården vil være redusert i anleggsperioden, men vil få en betydelig oppgradering ved ferdigstillelse. Det skal lages en plan for gjennomføring med fokus på trygg avgrensing i bygge- og anleggsperioden. Rådmannen er positiv til planene for skolegården og fornøyd med en god gjennomføringsplan som sikrer drift av skole i bygge- og anleggsfasen.

Rådmannen mener punktet er ivaretatt og vil gi positive virkninger for elever og barn og unge i området.

#### Universell utforming

Universell utforming er ivaretatt i planen for atkomster, skolegård, lekearealer og skolebygg. Hovedatkomst til skolen er universell utformet og både eksisterende skolebygg (Gulskolen) og nybygg har heis, og det er forutsatt trinnfri forbindelse mellom byggene. Rådmannen mener punktet er ivaretatt.

#### Støy og støv forurensing

Området er naturlig skjermet fra støv og støv, og luftkvaliteten i området er god. Nytt bygg vil fungere som støv- og støyskjerm for skolegården og dermed ha tilfredsstillende nivå. Ballbingen er også en støykilde til omgivelsene og må ha en taktisk plassering i forhold til boligområdene. Rådmannen vurderer anleggsperioden for å utfordre støv- og støyverdiene. Det er laget gjennomføringsplaner for bygge- og anleggsarbeidet som skal ivareta minstekravene til anleggsperioden, hvor avbøtende tiltak er forankret i bestemmelsene.

På sikt ved flytting av sykehuset, bil-reduserende tiltak og tilrettelegging for myke trafikanter, antas det at det vil bli mindre luftforurensing i området. Rådmannen vurderer støv og støy som tilstrekkelig ivaretatt og mener at situasjonen vil bli bedre fremover.

#### Trafikksituasjon og parkering

Trafikkbildet i området vil bli bedret fra dagens situasjon gjennom foreslått løsning med adkomst til skolen gjennom «kiss and ride». Det vil kanalisere biltrafikken til skolen gjennom enveiskjørte gater fra Hålogalandsgata og Tårnveien litt unna hovedadkomsten for gående og syklene. I området er man prioritert som myk trafikanter, dermed blir området å oppleves sikrere for myke trafikanter. Elever som ankommer med bil må gå over skolegården, noe som er svært positivt fra et folkehelseperspektiv. Rådmannen er positiv til at tiltakene som beskrives vil bidra til bedre trafiksikkerhet i området og at myke trafikanter har blitt prioritert.

For å ivareta kravet til parkeringsplasser legges det opp til å dekke det gjennom overordnet plan (områdeplan for Frydenlund). Parkering for HC, sykkel og driftsbiler foreslås mot vest i Alleene med kort avstand til skolen. Sykkelparkering er foreslått på skolens område ved enden av Parkveien. Og myke trafikanter er sikret trygge og attraktive forhold for adkomst.

Planforslaget legger ikke til rette for parkering for ansatte eller publikum utover 2 plasser for HC-parkering. I områdeplanen for Frydenlund er det planlagt at parkering for skolene skal ivaretas innenfor planområdet med krav til antall plasser. For skolene tas det sikte på at all bilparkering legges til kjeller under det nye idrettsbygget som planlegges på IDR 1. Frem til parkeringshuset i områdeplanen er bygget og i drift, så henvises ansatte og publikum midlertidig til p-plass ved kvartalet mellom idrettens hus og skoletomta (del av området som i områdeplanen er vist som IDR 1), Alleene og Hålogalandsgata (Otto Sverdrups vei).

Rådmannen er fornøyd med at planen reduserer bilens tilgjengelighet i området, og at det samtidig bedrer forholdene for gående og syklende. Rådmannen understreker at tilgjengeligheten til området er god og man kan slippe av folk. Dette er i tråd ønsket utvikling forankret i Mobilitetsplanen til Narvik kommune.

Rådmann er fornøyd med nye forhold for gående og syklende og vil vurdere endelig parkeringsløsning før sluttbehandling av planen.

#### Vann, avløp og overvann

Det legges opp til at overvann skal håndteres lokalt, overvannsnett har påkoblingspunkt i Kirkegata. I beregningene er det tatt høyde for klimafaktoren med hensyn til hyppigere ekstremnedbør og økte nedbørsmengder i fremtiden.

Rådmannen bemerker likevel at tiltakene i skolegården er ikke dimensjonerende nok for overvannet som kan komme ved ekstremnedbør og store nedbørsmengder. Tiltakshaver opplyser at de ikke har mulighet til å ivareta Narvik vann sitt krav til flomveier, da gaten ikke har sluker eller overvannsløsninger. Overvannshåndteringen i planområdet har ikke tilstrekkelig dimensjonering og prosjektet kan ikke bygge ut nødvendig overvannshåndtering/flomsikring fram til påkoblingspunkt i Malmveien. Dersom det ikke bygges ut vil skolen kunne måtte stenge grunnet opphoping av vann i skolegården, og det kan føre til unødvendig belastning på lekeapparater i skolegården. For å imøtekomme kommuneplanens og Narvik Vann sine krav om overvannshåndtering vil det være dialog mellom Narvik kommune som utbygger og Narvik vann for å løse utfordringen slik at dette blir tilstrekkelig ivaretatt. Dette gjelder også detaljer rundt påkobling til offentlig ledningsnett.

Overvannshåndtering må være ivaretatt tilstrekkelig før vedtak av planen og rådmannen vil derfor vurdere dette nærmere ved sluttbehandling.

#### Klima, miljø, bærekraft

Det er satt strenge krav til klima og miljø i prosjektet. Kravene er rettet mot bygge- og anleggsplass, energieffektivitet i nybygg og energieffektivisering av Gulskolen. Likeså er gjenbruk av bygg svært positivt fra et bærekraftsperspektiv. Solceller skal vurderes gjennom prosessen og annen energiforsyning skal oppfylle krav til energieffektive varmesystemer i

TEK 17. Rådmannen mener at punktet er ivaretatt.

#### Avfallshåndtering

Avfallshåndtering planlegges etablert langs Alleen. Det legges opp til nedgravde løsninger. Ettersom det er lagt opp til fortau mellom vei og avfallsløsning, må trafikksikkerheten for myke trafikanter ivaretas. Det er dialog med renovasjonsselskap og tidspunkt for henting av avfall må tilpasses med hensyn til tidspunkt for skolestart og -slutt og friminutt.

Rådmannen vil vurdere punktet ved sluttbehandling.

#### ROS-analyse

Uønskede hendelser knyttet til urban flom/overvann/klimarisiko, skred/usikker byggegrunn, trafikkulykke, støy og luftforurensing er vurdert i ROS-analysen. utfordringer knyttet til overvann skal sikres i dialog med Narvik Vann. Risikoen vurderes til å være akseptabel, med avbøtende tiltak som er beskrevet i rapporten. Rådmannen er fornøyd med at avbøtende tiltak, spesielt for usikker byggegrunn og flom/ overvann, er ivaretatt gjennom gode løsninger på utearealene.

#### Grunnforhold og ras og skred

Tomten er godt egnet for skoleformål. Området er under marin grense, men ikke innenfor registret faresone for kvikkleire. Det er gjort områdeskredkartlegging som viser at det ikke er fare for områdeskred og sikkerhet mot kvikkleireskred er ivaretatt, se vedlegg 6. Det er ikke registrert eller kjent at det skal være forurensing innenfor området. Området er registrert med moderat radon aktsomhetsgrad og radonmåling anbefales. Det er ikke registrert fare for skred i bratt terreng i planområdet. Nødvendige undersøkelser er gjennomført og viser at byggegrunnen er sikker. Rådmannen mener punktet er ivaretatt.

#### Teknisk infrastruktur


Rådmannen er tilfreds med at tilgangen til teknisk infrastruktur er ivaretatt med hensynssoner og gjennom bestemmelser.



#### **Andre forhold**

Rådmannen vurderer at innspill til oppstart av planarbeidet i hovedsak er ivaretatt i planforslaget. Likevel er det forhold som gjenstår å finne gode løsninger på mellom tiltakshaver og riktig myndighet. Dette må være forankret i bestemmelsene før planen kan vedtas. Forholdene er belyst i saksframlegget og det forutsettes enighet mellom partene foreligger før endelig plan vedtas.

#### **Forhold til FNs bærekraftsmål**

Narvik kommune legger til grunn FNs bærekraftsmål i sine planer og arbeid. Rådmannen vurderer at planforslaget er i tråd med intensjonene i disse målsetningene. Følgende bærekraftsmål trekkes frem:

 <p>11 BÆREKRAFTIGE BYER OG LOKALSAMFUNN</p>	<p>Viser henholdsvis 11.3 til der prosjektet bidrar mot bærekraftig urbanisering og samfunnsplanlegging. Bærekraftsmål 11.4 verne om kulturarven vår gjennom verning og av Gulskolen.</p>
---	---

 <p><b>3</b> GOD HELSE OG LIVSKVALITET</p>	<p>Det legges opp til en skolegård som innbyr til lek for flere brukergrupper. Det tilrettelegges for gående og syklende som vil være positivt for folkehelsen. Området skal opparbeides med grønnstruktur for rekreasjon og som motvirker negativ miljøforurensing. Det vil samtidig bli mer attraktivt å gå og sykle.</p>
 <p><b>13</b> STOPPE KLIMAENDRINGENE</p>	<p>Planforslaget har gode energiløsninger og vil energieffektivisere eksisterende bebyggelse.</p>

### Konklusjon

Slik rådmannen vurderer planforslaget, er det tilstrekkelig redegjort for utbygging og de konsekvenser det vil medføre for omgivelsene og berørte parter. Planarbeidet er utført i samsvar med gjeldende lov- og forskriftsverk og kommunens overordnede planer.

Vurderinger som må gjøres ved sluttbehandling er hovedsakelig knyttet til endelig parkeringsløsning, trafiksikkerhet ved avfallshåndtering og vann, avløp og overvann.

Ut ifra en samlet vurdering anbefaler rådmannen at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring. Høringsfrist settes til 7 uker på grunn av jul og nyttår i høringsperioden.

### Vedtak

I henhold til plan- og bygningslovens §10-12, legges forslag til detaljregulering for Frydenlund Barneskole, planID 2023006, siste revisjonsdato 09.11.2023 ut til offentlig ettersyn i syv - 7 - uker fra utlysingsdato.

### Dokumentliste:

#### Vedlegg:

- Plankart - planforslag detaljregulering Frydenlund barneskole
- Bestemmelser - planforslag detaljregulering Frydenlund barneskole
- Planbeskrivelse - planforslag detaljregulering Frydenlund barneskole
- 01 Illustrasjonsplan - planforslag detaljregulering Frydenlund barneskole
- 02 Trafikkvurdering - planforslag detaljregulering Frydenlund barneskole
- 02 Veg- og gateutforming Tegninger
- 03 VAO-rammeplan - planforslag detaljregulering Frydenlund barneskole
- 03 Vedlegg 1 - HB001 Plantegning VAO-rammeplan
- 03 Vedlegg 2 - Vann- og spillvannsberegninger
- 03 Vedlegg 3 - Overvannsberegninger
- 04 Størrapport - planforslag detaljregulering Frydenlund barneskole
- 05 Geoteknisk datarapport - planforslag detaljregulering Frydenlund barneskole
- 06 Områdeskredkartlegging - planforslag detaljregulering Frydenlund barneskole
- 07 Energi og Miljø - planforslag detaljregulering Frydenlund barneskole
- 08 ROS-analyse - planforslag detaljregulering Frydenlund barneskole

