
APPORT

Detaljregulering Alpinveien 1

Planbeskrivelse med konsekvensutredning

OPPDRAAGSGIVER

Alpinveien Bolig AS

EMNE

Planbeskrivelse med konsekvensutredning
(PlanID 2019011)

DATO / REVISJON: 21. juni 2021/04

DOKUMENTKODE: 1202755-PLAN-RAP-004

VEDTATT: 17.06.2021 - Sak 055/21



NARVIK
KOMMUNE

Multiconsult

Denne rapporten er utarbeidet av Multiconsult i egen regi eller på oppdrag fra kunde. Kundens rettigheter til rapporten er regulert i oppdragsavtalen. Hvis kunden i samsvar med oppdragsavtalen gir tredjepart tilgang til rapporten, har ikke tredjepart andre eller større rettigheter enn det han kan utlede fra kunden. Multiconsult har intet ansvar dersom rapporten eller deler av denne brukes til andre formål, på annen måte eller av andre enn det Multiconsult skriftlig har avtalt eller samtykket til. Deler av rapportens innhold er i tillegg beskyttet av opphavsrett. Kopiering, distribusjon, endring, bearbeidelse eller annen bruk av rapporten kan ikke skje uten avtale med Multiconsult eller eventuell annen opphavsrettshaver.

RAPPORT

OPPDRAG	Detaljregulering Alpinveien 1	DOKUMENTKODE	1020115-PLAN-RAP-004
EMNE	Planbeskrivelse med konsekvensutredning	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAGSGIVER	Alpinveien Bolig AS	OPPDRAGSLEDER	Tom Langeid
KONTAKTPERSON	Thomas Nystad	UTARBEIDET AV	Trude Johnsen
KOORDINATER		ANSVARLIG ENHET	Arealplan og utredning Nord
GNR./BNR./SNR.			

SAMMENDRAG

Dette dokumentet inneholder planbeskrivelse med konsekvensutredning av forslag til detaljregulering av Alpinveien 1 i Narvik kommune. Alpinveien Bolig AS er forslagsstiller og planen er utarbeidet av Multiconsult Norge AS.

Reguleringsplanen har til formål å legge til rette for boligblokk, samt nærlekeplass.

Planforslaget omfatter totalt ca. 9 daa.

Som grunnlag for reguleringsarbeidet har en i kapittel 6 redegjort for konsekvensene for barn- og unge, samt trafikk. Øvrige virkninger av planforslaget er diskutert på en enklere måte i kapittel 11. En utbygging i tråd med planforslaget er vurdert opp mot 0-alternativet som er dagens situasjon. Samlet vurderes tiltaket å ha positive konsekvenser for barn og unge, samt trafikk, forutsatt at avbøtende tiltak gjennomføres.

For de øvrige temaer som det er redegjort for, anses forskjellen mellom nullalternativet og planforslaget som ubetydelig.

Samlet sett vurderes konsekvensene av planforslaget å slå mer positivt ut enn 0-alternativet. Dette begrunnes i at det legges til rette for offentlig nærlekeplass i bydelen.

Det gjøres oppmerksom på at planbeskrivelsen er laget med utgangspunkt i opprinnelig planforslag, hvor kotehøyden var foreslått til kote +144,5 for BBB1 og kote + 141,5 for BBB2. Maksimal kotehøyde for BBB1 er redusert med 1 etasje (3 m) til kote + 141,5, slik at begge bygg får samme maksimale kotehøyde i henhold til kommunestyrets vedtak av 17.06.2021. Illustrasjoner i planbeskrivelsen, utredninger og analyser som følger vedtatt detaljreguleringsplan er utarbeidet med bakgrunn i opprinnelig planforslag. Reguleringsbestemmelser og plankart er oppdatert iht. kommunestyrets vedtak.

Vedtatt 17.06.2021 - Sak 055/21

04	21.06.21	Revidert etter 2. gangs behandling	Trude Johnsen		Trude Johnsen
03	23.03.21	Ny situasjonsplan og plankart	Trude Johnsen		Trude Johnsen
02	10.08.20	Revidert etter kommunens mottakskontroll	Trude Johnsen		Trude Johnsen
01	29.06.20	Revidert etter kommunens mottakskontroll	Trude Johnsen	Tom Langeid	Tom Langeid
00	15.05.20	Planbeskrivelse	Trude Johnsen	Tom Langeid	Tom Langeid
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Sammendrag	6
2	Bakgrunn for planarbeidet	6
2.1	Tidligere vedtak i saken	6
2.2	Utbyggingsavtaler	7
2.3	Krav om konsekvensutredning.....	7
3	Planprosessen, medvirkning	7
3.1	Kunngjøring, varsling og medvirkning.....	7
3.2	Merknader	8
4	Planstatus og rammebetingelser	13
4.1	Overordnede føringer og gjeldende planstatus	13
4.2	Gjeldende planer i området.....	15
5	Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	17
5.1	Beliggenhet og avgrensning av planområdet.....	17
5.2	Dagens arealbruk	19
5.3	Landskap og topografi	19
5.4	Bebyggelse	19
5.5	Kulturminner og kulturmiljø	21
5.6	Naturverdier/naturmangfold	21
5.7	Trafikale forhold	21
5.8	Barns interesser	23
5.9	Nærmiljø og friluftsliv	24
5.10	Sosial infrastruktur.....	25
5.11	Teknisk infrastruktur.....	25
5.12	Grunnforhold	26
5.13	Grunnforurensning	27
5.14	Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	27
5.15	Støy	27
5.16	Skredfare.....	28
5.17	Øvrige tema	29
6	Konsekvensutredning	29
6.1	Utredningsalternativene	29
6.2	Tilnærming og metode	30
6.3	Trafikale forhold	31
6.4	Barns interesser	35
7	Juridiske forhold, eiendomsrett	38
8	Risiko- og sårbarhetsanalyse	38
9	Beskrivelse av planen	40
9.1	Hovedtrekk i planforslaget.....	40
9.2	Arealoversikt og plankart.....	40
9.3	Planlagt arealbruk.....	41
9.4	Sol/skygge	48
9.5	Estetikk og byggeskikk	50
9.6	Trafikkløsninger	50
9.7	Sosial Infrastruktur.....	50
9.8	Teknisk infrastruktur.....	50
9.9	Støy	51
9.10	Universell utforming	53
9.11	Risiko og sårbarhet	53
9.12	Andre forhold (rammebetingelser og bestemmelser)	53
	Før igangsettingstillatelse	53
	Før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse	54
10	Virkninger av planen	54
10.1	Landskap	54
10.2	Kulturminner og kulturmiljø	55
10.3	Naturmiljø	56
10.4	Nærmiljø og friluftsliv	57
10.5	Samfunnsmessige forhold.....	57
10.6	Sammenstilling av virkninger/oppsummering	58

11	Vedlegg.....	59
12	Referanser	59

1 Sammendrag

Tema	Nøkkelinformasjon
Bydel/område	Skistua
Gårdsnavn /adresse	Alpinveien 1
Gårdsnr./bruksnr.	40/974
Gjeldende planstatus (regulerings-/kommune(del)pl.)	Kommuneplan for Narvik
Tiltakshaver (vår oppdragsgiver)	Alpinveien Bolig AS
Grunneiere (sentrale)	Alpinveien Bolig AS
Forslagstiller /Plankonsulent	Alpinveien Bolig AS /Multiconsult Norge AS
Ny plans hovedformål	Bolig og offentlig lekeplass
Planområdets areal i daa	Ca 9 daa
Grad av utnytting	%BYA=45, %BYA=55
Aktuelle problemstillinger (støy, byggehøyder, o. l.)	
Foreligger det varsel om innsigelse (j/n)	Nei
Konsekvensutredningsplikt (j/n)	Ja
Kunngjøring oppstart, dato	17.10.19
Informasjonsmøte avholdt.(j/n)	Ikke avholdt.

Figur 1-1: Nøkkelinformasjon om planen.

2 Bakgrunn for planarbeidet

Skistua er et område hovedsakelig med eneboliger. Pågående utbyggingen i Fagernesfjellet/Skistua består også i stor grad av eneboliger og kjedehus. Tiltakshaver ønsker å legge til rette for etablering av boliger i et alternative segment med fokus på leiligheter for yngre kjøpegruppe, førstegangskjøpere, samt eldre/senior. Med andre ord et boligtilbud som kan supplere det som ellers bygges i Narvikfjellet. Mange ønsker å bo i nærhet til fjellet, men med dagens tilbud er det kostbare boliger som utelukker mange kjøpegrupper.

Primært ønskes det tilrettelagt for blokkbebyggelse i flere byggetrinn. Eksisterende barnehagebygg på eiendommen er planlagt revet.

Eiendommen skal tilrettelegges med nødvendige teknisk infrastruktur.

2.1 Tidligere vedtak i saken

Det ble gjort et politisk prinsippvedtak vedrørende detaljregulering av eiendommen den 20.12.18, sak 16/1972.

«Narvik bystyre er positiv til at det settes i gang detaljregulering av Alpinveien 1, gnr 40, bnr. 974 til boligformål. Narvik bystyre vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-8 at planinitiativet kan videreføres.

Begrunnelse:

Utbygging av eiendommen det er inngått avtale om, er viktigere enn samfunnets behov for arealberedskap til offentlig eller privat tjenesteyting. Det vurderes som mer formålstjenlig at utbygging til boligformål realiseres enn at området fortsatt avsettes til offentlig eller privat tjenesteyting.»

2.2 Utbyggingsavtaler

Det foreligger ingen utbyggingsavtaler.

2.3 Krav om konsekvensutredning

Det følger av § 6 i forskrift om konsekvensutredninger (01.07.17) at følgende planer alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding:

b) reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen

Vedlegg 1, pkt. 25 Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.

Punkt nr. 25 er relevant da planen tilrettelegger for bolig, og eiendommen er avsatt til offentlig, privat tjenesteyting i kommuneplanens arealdel.

Planarbeidet fanges opp av § 6 i forskrift om konsekvensutredninger og utløser automatisk KU-plikt.

Dette innebærer at planarbeidet gjennomføres som detaljregulering med konsekvensutredning.

I planprogrammet er det angitt at det skal redegjøres for konsekvenser for landskap, trafikale forhold, samt barn- og unge.

3 Planprosessen, medvirkning

3.1 Kunngjøring, varsling og medvirkning

Oppstartsmøte med Narvik kommune ble avholdt 09.01.18. Planoppstart ble varslet i Fremover 17.10.19, samt på kommunens hjemmeside.

Varsel om oppstart av reguleringsarbeid og offentlig etterseyn av planprogram Alpinveien 1

I henhold til Plan- og bygningslovens §§12-8 og 12-9 varsles oppstart av reguleringsarbeid og offentlig ettersyn av planprogram for Alpinveien 1, gnr/bnr 40/974 m.fl, i Narvik kommune.

Hensikten med reguleringsarbeidet er å tilrettelegge for etablering av Boliger. Planområdet avgrenses av stiplede, blå linje vist på kartutsnitt under.

Planen er i samråd med kommunen vurdert til å utløse krav om konsekvensutredning, jf. Forskrift om konsekvensutredning.

Forslag til planprogrammet er tilgjengelig i rådhusets ekspedisjon og på kommunens hjemmeside. Berørte offentlige myndigheter og organisasjoner, samt grunneiere og rettighetshavere vil få egen melding.

Merknader sendes skriftlig innen 29.11.19 til:
Multiconsult Norge AS, Fagernesveien 1, 8514 Narvik
 E-post: trude.johnsen@multiconsult.no



Multiconsult

Figur 3-1: Annonse i Fremover

Varslingsbrev ble sendt ut til grunneiere, offentlige etater og andre berørte interessenter den 16.10.19 med svarfrist 29.11.19.

Kommunen har i behandling av planprogrammet anmodet om at det ble gjennomført et informasjonsmøte. På grunn av Covid-19 situasjonen lot det seg ikke gjennomføre et fysisk informasjonsmøte. I stedet ble det sendt ut illustrasjoner fra arkitektens skisseprosjekt, informasjon om tiltaket for øvrig, byggehøyder osv til de naboer det var mottatt merknader fra. Ettersom det ikke skulle gjennomføres et arbeidsmøte/workshop, men et informasjonsmøte, ble utsendelse av informasjon vurdert som et tilstrekkelig alternativ til videomøte.

3.2 Merknader

I forbindelse med offentlig ettersyn av planprogram og varsel om oppstart regulering er det mottatt fem merknader. Merknadene er summert opp og kommentert i det følgende.

Vei og park, brev datert 27.11.19

1. Alpinveien er en offentlig kommunal veg med lengde 115 meter og fartsgrense 30 km/t.
2. Krysset Skistua/Alpinveien skal utformes som T-kryss iht. Vegvesenet håndbøker. Lokale tilpasninger kan være nødvendig.

3. Overgang mellom kjøreveg og gang/sykkelveg skal utformes på en slik måte at fremkommelighet og trafiksikkerhet blir ivaretatt.
4. Dersom vegnettet innenfor planområdet fortsatt skal være offentlig er det nødvendig å fradele parseller til vegformål som skal eies av Narvik kommune. Normalt stilles det krav om følgende:
 - Regulert vegareal for samleveg med fortau skal ha en bredde på minimum 15 meter.
 - Regulert vegareal for samleveg uten fortau skal ha en bredde på minimum 12 meter.
 - Regulert vegareal for atkomstveg uten fortau skal ha en bredde på minimum 10 meter.
 - Regulert vegareal for gang- og sykkelveg skal ha en bredde på minimum 8 meter.
5. Det skal være rekkefølgebestemmelser tilknyttet oppgradering av offentlig vegnett, inkludert kryss, snuplass etc.
6. Tekniske planer for det som tenkes tatt opp som offentlig veg etter ferdigstilling, skal så tidlig som mulig forelegges Veg og park for godkjenning.

Kommentar:

1. Tas til orientering.
2. Tas til etterretning. Krysset er prosjektert iht vegvesenets håndbøker.
3. Ivaretas i planen. Gangvegen mot nordvest må legges om som følge av planlagt plassering av bygg. Etablering av gangveg i nordvest ivaretas i reguleringsbestemmelsene.
4. Vegen brøytes ikke eller vedlikeholdes av kommunen pr. i dag, og vil bli regulert til privat veg. Atkomst (gangveg) til lekeplass reguleres til offentlig gangveg.
5. Tas til orientering. Ettersom Alpinveien er omregulert fra offentlig til privat veg vurderes det ikke som nødvendig å nedfelles bestemmelse om oppgradering av offentlig vegnett så som snuplass, kryss osv.
6. Tas til orientering.

Statens Vegvesen, brev datert 28.11.19

1. Det må gjøres rede for atkomst og trafiksikkerhet til alle trafikantgrupper, også med tanke på eksisterende bebyggelse og økt trafikk. Det må omtales hvordan dette er løst, eller tenkt løst, både for gående, syklende og kollektivt.
2. Det må vurderes om intensjonen i rekkefølgekravet til områdeplanen for Narvikfjellet, punkt 2.5.7, også bør gjelde for det nye området.
3. Det kan bli stilt rekkefølgekrav.

Kommentar:

1. Ivaretas i planen.
2. Bestemmelse 2.5.7 i Områdeplan for Fagernesfjellet lyder som følger:

2.5.7 For det gis brukstillatelse til boligene i feltene BF1-7 og BK1 skal trafiksikkerhetstiltak gjennomføres på eksisterende veier. Dette gjelder utbedring av krysset Skistua – Fjellheim / Reinroseveien i henhold til reguleringsplanen og stenging av avkjørsel fra BFT 1 til Skistua. I tillegg skal det gjennomføres trafiksikkerhetstiltak ved skole / barnehage i Skistua i samråd med Narvik kommune.

Krysset Skistua/Reinroseveien er utbedret. Område BFT1 er omregulert. Trafiksikkerhetstiltak ved Skistua skole/barnehage er gjennomført (fartsdumper og gangskilt m/varsellys).

Bestemmelsen vurderes ikke som relevant å videreføre.

3. Tas til orientering.

Naturvernforbundet i Narvik, e-post datert 30.10.19

1. I detaljplanen etableres det lekeplass for barn med friområde til felles benyttelse.

Kommentar:

1. Planen legger til rette for offentlig nærlekeplass.

Beboere i Utforveien, brev datert 22.11.19

1. Iht. notat for vurdering av KU-plikt kan det se ut som om tiltaket ikke er KU-pliktig. Vi ber om et klart svar på om planen skal konsekvensutredes.
2. Det stilles spørsmål vedrørende vurdering av KU-plikt, og hvorfor det er angitt spesifikk størrelse på bygg, bolig med service osv.
3. Det vil være kritisk for vår utsikt at byggehøyden ikke overskrider tidligere bebyggelse. Vi ber om at det tillates en maksimal byggehøyde på to etasjer i tillegg til grunnmur.
4. Vi ber om at planen legger til rette for tilsvarende bebyggelse som området for øvrig; altså kjedehus eller enebolig i to etasjer. Det må presiseres hva som tenkes bygget slik at man får en korrekt oppfattelse av planprogrammet, og hva som vil følge i den videre reguleringsprosessen.
5. Vi ber om en presisering av hva som faktisk planlegges bygd, bygningsmasse, antall etasjer, møne-/gesimshøyde osv.
6. I forhold til landskap vurderes boliger i Alpinveien som skjøre med tanke på hva som tillates av byggehøyde på tomte.
7. Det bes om at teknisk rom på tak synliggjøres i planen.
8. Som følge av forventet trafikkøkning ber vi om at det utarbeides rapport mhp trafikkbelastning/kapasitetsutnytting, støynivå og trafikkmessige konsekvenser.
9. Vi ønsker at dersom det skal etableres felles ventilasjonsanlegg/vifter for ny bebyggelse, må det hensyntas eksisterende bebyggelse og skjerming av denne mhp støy. Dagens boligbebyggelse hører støy fra viftene på Remabutikk/kontor/boliger lengre ned i området.
10. Det anmodes om at det etableres gangfelt ved avkjørselen til eiendommen.
11. Det anmodes om at det innkalles til fellesmøter der både planprogram, konsekvensutredning og planforslag gjennomgås i detalj.
12. Narvik by mister stadig grønne lunger, noe som kan virke å skje ved planlagt utbygging. Det anmodes om at grøntområder og lekeplass ivaretas i det videre planarbeidet.
13. Planprogrammet sier ikke noe om parkering. Dette vil kunne løses i sokkel-/kjelleretasje som bare stikker 1 meter over bakken.
14. En tillatt bygge-/mønehøyde høyere enn to etasjer og grunnmur, vil redusere vår utsikt betydelig, samt redusere verdien på våre boliger. Vi ber om at det utarbeides illustrasjoner/modell på planlagt bebyggelse, samt sol-skyggediagram.

Kommentar:

1. Vurderingen av KU-plikt ble gjort i en tidlig fase av prosjektet. Den gangen var bolig m/service vurdert som en mulig løsning for å ivareta gjeldende formål i kommuneplanens arealdel (offentlig/privat tjenesteyting). Prosjektet ble med dette som utgangspunkt vurdert til å være iht. overordnede planer, og ikke utredningspliktig. Prosjektet ble senere omgjort til boliger uten service, og må dermed konsekvensutredes.
2. Se punkt over. Tekst i notatet gjenspeiler prosjektet i en tidlig fase.

3. Det må påregnes en høyere byggehøyde enn 2 etasjer. Dette for å få økonomi i prosjektet. For å få større avstand til bakenforliggende boligbebyggelse vurderes plassering av ny bebyggelse mot nordre eiendomsgrense. Oppsplitting av bygningsvolum, for å skape luft og utsyn, vurderes i det videre planarbeidet.
4. Som nevnt i avsnitt 1.2 vil planen legge til rette for etablering av blokkbebyggelse, og det må påregnes flere etasjer enn to jfr. kommentar over. Konsept med volum osv vil bli synliggjort i planen. Planprogrammet redegjør for hvilke tema som skal utredes, og i hvilken utstrekning. Reguleringsforslaget vil redegjøre i større grad for selve tiltaket.
5. Forholdene belyses i planen.
6. Se tidligere kommentar vedr. byggehøyde.
7. Tas til orientering. Byggene detaljprosjekteres ikke i forbindelse med planarbeidet, men nevnte element vil kunne synliggjøres i skisseprosjekt/konseptmateriale.
8. Det vil bli redegjort for trafikkmessige konsekvenser. Det redegjøres også for støy.
9. Tas til orientering. Behovet for reguleringsbestemmelser vurderes i det videre planarbeidet.
10. Tas til orientering. Behovet for gangfelt vurderes i det videre planarbeidet.
11. Se kap. 3.1.
12. Vegetasjonsskjerm og lekeplass er ivaretatt i planforslaget.
13. Tas til orientering. Parkering løses i parkeringskjeller og på bakkenivå.
14. Illustrasjon av ny bebyggelse, samt sol/skygge vil bli ivaretatt i planen.

Nordland Fylkeskommune, brev datert 03.12.19

1. Gjeldende Fylkesplan for Nordland, kapittel 8. Arealpolitikk i Nordland, inneholder klare mål for arealpolitikken i perioden. Vi ber om at det tas hensyn til disse i planarbeidet og viser spesielt til kap. 8.2 By- og tettstedsutvikling som bl.a. sier:
 - a. Det skal legges vekt på høy estetisk og arkitektonisk kvalitet ved planlegging og utforming av fysiske tiltak.
 - b. For å imøtekomme dagens og framtidens boligbehov, skal det legges til rette for tilstrekkelig antall egnede boliger. Boligene, og områdene mellom bygd bolig og uteområdene, skal ha gode løsninger med tilgjengelighet for alle.
2. Det er i utgangspunktet uheldig at en omregulering kommer så kort tid etter vedtak av kommuneplanens arealdel.
3. Det er utarbeidet et eget metodekapittel, der det vises til Statens vegvesens Håndbok v712 og Miljøverndepartementets veileder (T-1493) om konsekvensutredning til kommuneplanens arealdel. En mer oppdatert veileder her er Veiledningsnotat KU fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet fra 2017.
4. Det er kommunen som planmyndighet som har ansvar for å sikre at planforslagets konsekvenser er tilstrekkelig belyst. Slik fylkeskommunen oppfatter oppstartsmeldingen, framgår det ikke tydelig at kommunen har gjort en slik vurdering. En vurdering av utredningsplikt bør helst avklares i oppstartsmøtet, og det er derfor uheldig at referat fra møtet ikke følger saken. Fylkeskommunen ber om at dette gjøres i senere saker, fordi det gir partene et bedre grunnlag for å vurdere planene. Referatet bør legges ved når denne saken legges ut til offentlig ettersyn.
5. Fylkeskommunens mening her er at barn og unges interesse i en større sammenheng enn bare innenfor planområdet hører hjemme i den videre utredning, og ber om at dette utredes i større bredde enn det her legges opp til.
6. Videre vil vi påpeke at lys- og skyggevirkninger av den planlagte bebyggelsen bør innarbeides i det videre arbeidet. På det nåværende tidspunkt er det ikke avklart noen utforming,

byggehøyder eller lignende, men det bør utarbeides 3D-modeller som beskriver effekten av byggene etter at de er oppført. Dette er spesielt viktig i informasjonen til naboene.

7. I tillegg til det som er nevnt i foreløpig planprogram, ber vi om at følgende retningslinjer eller planer legges til grunn for planarbeidet:
 - Regional plan – Klimautfordringene i Nordland
 - Regional plan for by- og regionsenterpolitikk
 - Regional folkehelseplan
 - Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
 - Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
8. Planprosessen skal legge opp til en medvirkning i tråd med plan- og bygningslovens bestemmelser. Det vil si at berørte parter i området må trekkes aktivt inn i prosessen. For å sikre at naboene blir godt kjent med prosjektet og får anledning til å uttale seg, tilrår fylkeskommunen at det avholdes et åpent informasjonsmøte så tidlig som mulig i planprosessen, og i god tid før saken legges ut til offentlig ettersyn.
9. På generelt grunnlag vil fylkeskommunen bemerke at:
 - Nasjonal politikk pålegger kommunen å legge til rette for alle grupper. Interessene til personer med funksjonsnedsettelse må ivaretas.
 - Fylkeskommunen ber om at bygninger og tiltak oppføres med tanke på fremtidige klimaendringer, reduksjon av energibehov og utslipp av klimagasser. Alternative energikilder bør alltid vurderes.
 - Planprosessen skal legge opp til medvirkning i tråd med bestemmelsene i plan- og bygningsloven.
 - Vi viser til naturmangfoldlovens § 7 som gir prinsipper for hvordan offentlige beslutninger skal tas, jf. naturmangfoldloven §§ 8 – 12.
10. Vi har sjekket oppstartsmeldingen mot våre arkiver. Så langt vi kjenner til, er planene ikke i konflikt med verneverdige kulturminner. Vi har foreløpig ingen merknader til planarbeidet og vil gi endelig uttalelse når planforslag foreligger.

Kommentar:

1. Tas til orientering.
2. Tas til orientering.
3. Tas til orientering.
4. Tas til orientering.
5. Tekst i planprogrammet suppleres med følgende; «Det redegjøres for tiltakets konsekvenser for barn og unge».
6. Følges opp i planarbeidet.
7. Tas til orientering. I tillegg til det som er omtalt i forslag til planprogram, legges nevnte retningslinjer og planer til grunn for planarbeidet så langt relevant.

Regional plan - Klimautfordringene i Nordland (2011-2020) tar i hovedsak for seg fylkeskommunens egen virksomhet, samt kommunale tiltak. En rekke av tiltakene er av politisk karakter. Mål og tiltak i planen synes ikke å være relevant for planarbeidet, og planen omtales ikke videre. Planen er for øvrig under revidering.
8. Tas til orientering. Arbeidet gjennomføres iht PBLs bestemmelser. Se kap. 3.1 vedrørende folkemøte.
9. Tas til orientering.
10. Tas til orientering.

Fylkesmannen i Nordland, brev datert 10.12.19

1. Fylkesmannen anser det som problematisk at kommunen stille seg positiv til et privat planinitiativ i strid med overordnet arealavklaring uten at det er foretatt en overordnet vurdering av framtidig behov for offentlig eller privat tjenesteyting i denne bydelen. Dersom det i framtiden skulle være behov for ulike former for tjenesteyting i skistuaområdet, herunder barnehage, vil det være uheldig å bygge ned områder som i overordnet plan er dedikert til dette. Planen med konsekvensutredning må i tilstrekkelig grad redegjøres for framtidig behov for offentlig eller privat tjenesteyting i denne bydelen, men hvor en også ser Skistuaområdet i sammenheng med byens behov som sådan i dette punkt. Videre må det ses nærmere på om planforslaget svarer for kommunens egne kartlagte boligsosiale utfordringer.
2. Hensynet til barn og unges oppvekstvilkår må ivaretas i planarbeidet. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Planens konsekvenser for barn og unge må i det videre planarbeidet vurderes, og kravene til planleggingsprosessen og fysisk utforming i de rikspolitiske retningslinjene for barn og planlegging må oppfylles i prosjektet.

Kommentar:

1. Narvik kommune vedtok følgende 20.12.18, sak 16/1972:

Narvik bystyre er positiv til at det settes i gang detaljregulering av Alpinveien 1, gnr 40, bnr. 974 til boligformål. Narvik bystyre vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-8 at planinitiativet kan videreføres.

Begrunnelse:

Utbygging av eiendommen det er inngått avtale om, er viktigere enn samfunnets behov for arealberedskap til offentlig eller privat tjenesteyting. Det vurderes som mer formålstjenlig at utbygging til boligformål realiseres enn at området fortsatt avsettes til «offentlig eller privat tjenesteyting».

Kommunen vurderer det ikke selv som nødvendig med en utredning av boligsosiale utfordringer i denne saken.

2. Tas til orientering, dette følges opp i planarbeidet.

4 Planstatus og rammebetingelser

4.1 Overordnede føringer og gjeldende planstatus

4.1.1 Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

Det forventes at regionene og kommunene legger opp til en bærekraftig planlegging, som både sørger for gode levekår og tilstrekkelig boligbygging, i tillegg til utbygging av arbeidsplasser, samt at det legges vekt på økt verdiskapning og innovasjon og vekst i nye og grønne næringer.

Detaljreguleringsplan for Alpinveien 1 vil bidra til etablering av boliger og vil således være i tråd med nasjonale forventninger.

4.1.2 Samordnet bolig- areal- og transportplanlegging

Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transport-planleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling.

Detaljregulering for Alpinveien 1 vil være samsvar med føringen, da planen legger til rette for etablering av boliger i nærhet til skole, barnehage og er sentrumsnært.

4.1.3 Fylkesplan for Nordland

Arealpolitiske retningslinjer er gitt i kapittel 8 i Fylkesplanen for Nordland 2013-2025 og danner grunnlaget for fylkeskommunens politikk for arealforvaltning.

Hovedmålet for arealforvaltningen i Nordland er som følger:

Arealforvaltningen i Nordland skal være bærekraftig og gi forutsigbare rammer for næringslivet og befolkningen. Forvaltningen skal skje på grunnlag av kunnskap og oppdaterte kommuneplaner.

Kapittel 8.4 i fylkesplanen sier følgende:

Arealplanleggingen skal sikre vekst og utviklingsmuligheter for byer og tettsteder med hensyn til tilgang på tomter til næringsliv og boligbygging.

I planarbeidet er ovennevnte lagt til grunn.

4.1.4 Regional plan for by- og regionsenterpolitikk

Planen skal legge til rette for regional utvikling gjennom å styrke byene Bodø, Fauske, Mo i Rana, Mosjøen, Brønnøysund, Sandnessjøen, Leknes, Svolvær, Sortland og Narvik. Planen omhandler utviklingen i byene og deres rolle som regionsenter. I planen settes det fokus på hvilke faktorer som kan bidra til å styrke by- og regionsentrenes attraktivitet som bo- og besøkssteder:

- *God kunnskap og kompetanse i byplanlegging*
- *Samspill som styrker mangfold og sosial bærekraft*
- *Nærmiljø, omgivelseskvaliteter, boligtilbud og kultur- og tjenestetilbud*

I kapittel 4.3 angis følgende mål:

- *Byene i Nordland skal være gode å bo i og verd å besøke.*
- *Gode og trygge nærmiljø tilrettelagt for gående og syklende.*
- *Styrke og bygge videre på byenes identitet, særpreg og gode omgivelseskvaliteter.*
- *Bidra til et bredt og mangfoldig tjeneste- og kulturtilbud i byene.*
- *Variert boligtilbud med bokvalitet i bysentrum.*

Detaljregulering Alpinveien 1 tilfører nærmiljøet kvaliteter utover dagens situasjon, og legger til rette for variert botilbud med bokvalitet.

4.1.5 Regional folkehelseplan

I Regional Folkehelseplan Nordland 2018-2025 er det angitt følgende mål for bo- og nærmiljø:

Alle innbyggere i Nordland skal ha trygge, attraktive og helsefremmende bo- og nærmiljø.

Følgende strategier er angitt:

- *Videreutvikle sosiale møteplasser, varierte fellesarenaer og kultur og fritidstilbud som er tilpasset ulike kulturer, funksjonsnivå og generasjoners behov.*
- *Tilrettelegge for bostednære friluftsområder, parker og grønnsstrukturer.*
- *Fremme god tilgang til gangveier, sykkelveier, kollektivtransport og tjenestetilbud.*
- *Fremme utvikling av anlegg for idrett og fysisk aktivitet, herunder friluftsliv i bo- og nærmiljø.*
- *Videreutvikle trygge, universelt utformede og sosialt tilpassede boliger og bomiljø.*
- *Fremme sikkerhetsfremmende og skadeforebyggende arbeid.*

I detaljregulering for Alpinveien 1 legges det til rette for bostednær møteplass/lekeplass med tilknytning til gangvegssystem. Nye boliger har god tilgang til gang- og sykkelveger, kollektivtransport, og det legges til rette for grønnstruktur. Tiltaket vurderes å være i tråd med strategier angitt i regional plan for folkehelse.

4.1.6 Rikspolitiske retningslinjer

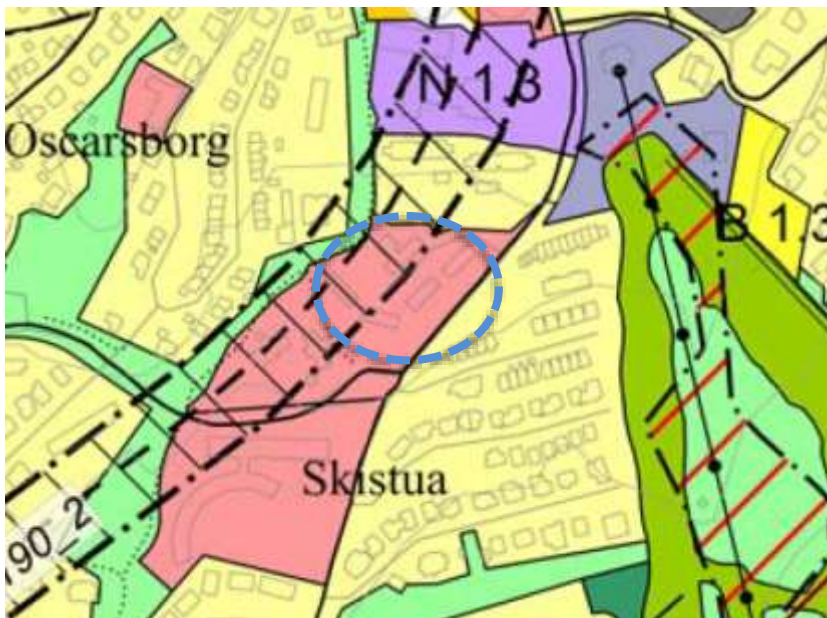
Narvik kommune vurderer følgende rikspolitiske retningslinjer som relevante:

- Statlige retningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging.
- Rundskriv T-2/08 Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for barn og planlegging.
- Retningslinje T-1442/2016 behandling av støy i arealplanlegging.
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520/2012.

I planarbeidet er ovennevnte lagt til grunn.

4.1.7 Kommuneplanens arealdel

Eiendommen er i kommuneplanens arealdel avsatt til offentlig, privat tjenesteyting.



Figur 4-1: Utsnitt fra kommuneplanens arealdel. Planområdet er indikert med blå, stiplet linje (Kilde: Narvik kommune)

4.1.8 Kommunale retningslinjer

Narvik kommune vurderer følgende kommunale retningslinjer som relevante:

- Kommunedelplan for Klima, energi og miljø 2015 – 2026.
- Temaplan trafiksikkerhet for perioden 2014 – 2017.

4.2 Gjeldende planer i området

Det er tre gjeldende reguleringsplaner som grenser til planområdet.

Ny vei til HIN og del av Skistua alt 3B, tunnel fra Skistua, enveiskjøring i Lodve Langes gate, planID N-1.117



En mindre del av reguleringsplanen som omfatter del av krysset Høgskolebakken/Skistuaveien (markert med rød sirkel) blir erstattet av ny plan.

Reguleringsplan Del av øvre basseng, Skistua, planID N-1.118



En mindre del av planen i sørvest avsatt til boligformål (markert med rød sirkel) blir erstattet av ny plan.

Detaljreguleringsplan E6 Narviktunnelen, Kongens gate Narvik, planID 2013010

Plan for E6 Narviktunnelen er vist med blått omriss på kartutsnitt under. Planen grenser til Alpinveien i vertikalnivå under bakken.



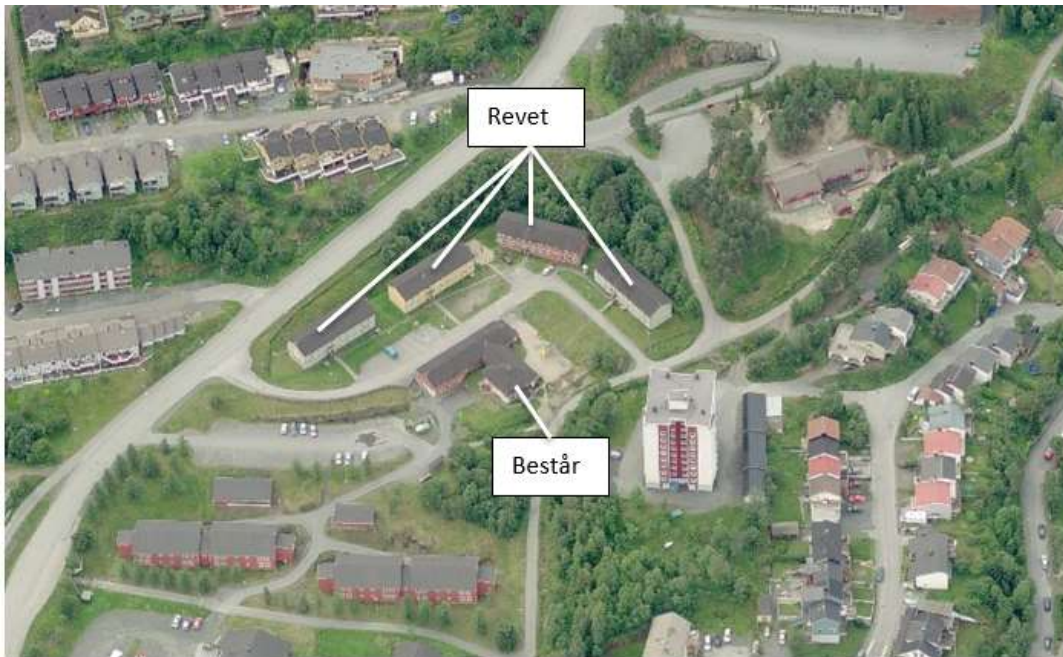
5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

5.1 Beliggenhet og avgrensning av planområdet

Planområdet ligger ca. 1,3 km fra Narvik sentrum, og omfatter eiendom gnr./bnr. 40/974. Planområde er på 9 daa



Figur 5-1: Kartutsnitt som antyder plassering av planområdet vist med svart, stiple linje (kilde; Norgeskart)



Figur 5-2: Tidligere og eksisterende bebyggelse i planområdet.



Figur 5-3: Illustrasjon som viser plassering av planområdet antydnet med hvit stiple linje, sett mot sørvest (Kilde: Multiconsult 3D App)



Figur 5-4: Avgrensning av planområdet vist med blå, stiplet linje.

5.2 Dagens arealbruk

Eiendommen er delvis bebygd. Det har tidligere vært fire hybelbygg på eiendommen som også i en periode har vært benyttet til asylmottak. Disse er nå revet. Tidligere barnehagebygg består, men er ikke i bruk.

5.3 Landskap og topografi

Planområdet ligger på en arrondert «hylle» i bakken opp mot Fagernesfjellet ca. 128 moh. Alpinveien er en avstikker fra Skistua som går videre opp over fjellet.

Fagernesfjellet har mye skog opp til ca. 500 moh. Skogen består i hovedsak av løvskog, men har også innslag av bar- og blandingsskog, dette gjenspeiles også i planområdet.

Terrenget bærer preg av utbygging og av å ligge i fjellsiden. Det er stedvis små bratte hellinger og flate utbygde areal.

5.4 Bebyggelse

Planområdet ligger i et utbygd boligområde der eksisterende bebyggelse i nærområdet fremstår svært variert både når det gjelder utforming, materialvalg og fargebruk.

Boligfeltene sørøst for planområdet består hovedsakelig av ulike typer kjedehus og eneboliger fra 80-tallet. Nordvest for planområdet står Toppet borettslag, en 8 etasjes leilighets blokk og flere gater med kjedehus nedenfor.

Like nord for planområdet er det leilighetskomplekser med studentboliger og hotellet «Narvik Budget Rooms». Skistua barnehage og Skistua skole ligger sørvest for planområdet. Skolen er tegnet av arkitektkontoret Snøhetta og skiller seg ut fra trehus bebyggelsen i området med en utypisk utforming.

I det følgende presenteres et utvalg av bilder på bebyggelse i nærområdet.



Bilde 1: Skistua skole (Google Maps)



Bilde 2: Boliger i Utforveien (Google Maps)



Bilde 3: Toppen 1 (Google Maps)

5.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljøer innenfor planområdet.

5.6 Naturverdier/naturmangfold

Det er foretatt en utsjekk av planområdet i Naturbasen til Direktoratet for naturforvaltning, og i Artsdatabankens artskart.

Det er ikke registrert verneområder, artsfredning eller annen fredning eller viktige artsforekomster innenfor planområdet, ifølge *Naturbase*. I følge *Naturbase* er det heller ikke registrert utvalgte naturtyper eller naturtyper som er vurdert som svært viktige, viktige eller lokalt viktige.

I følge *Artsdatabanken* er det ikke registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter på Norsk rødliste for arter 2018 innenfor planområdet.

5.7 Trafikale forhold

Alpinveien er en kommunal vei med bredde ca. 4,4 meter, uten fortau. Alpinveien er en adkomstvei og benyttes av eiendom gnr./bnr. 40/974. Fartsgrense er 30 km/t.

Alpinveien har adkomst fra veien Skistua. Skistua er en kommunal vei med veibredde ca. 6 meter ved kryssområdet (Skistua x Alpinveien). Det er en forkjørregulert vei med fortau på østsiden av veien. Fartsgrense for Skistua er 30 km/t. Frem til avkjørsel til Alpinveien fra nord, er det også fortau på vestsiden av veien Skistua. Bredde på fortau er ca. 2,5 meter. Det er ikke etablert gangfelt over Skistua ved planområdet.

5.7.1 Trafikkulykker

Det er ikke registrert noen politirapporterte ulykker med personskaade i området den siste tiårsperioden i Norsk Vegdatabank.

I 2005 er det registrert en motorsykkelulykke med lettere skade, og i 2003 er det registrert én ulykke med en gående eller akende involvert, som medførte lettere skade (Statens vegvesen, u.d.).



Figur 5-10: Registrerte trafikkulykker innenfor planområdet før siste 10 årsperiode (Kilde: Norsk vegdatabank).

5.7.2 Kollektivtrafikk

Det er 80 meter til nærmeste holdeplass for kollektivtrafikk. Det er fortau mellom planområdet og holdeplassen, men det mangler gangfelt over Skistua (Multiconsult, 2019).

Planområdet ligger mellom holdeplassene Fjellheisen og Skistua skole. Begge holdeplassene betjenes av ruta 18-636 som går mellom Håkvik skole og Bregnetunet.

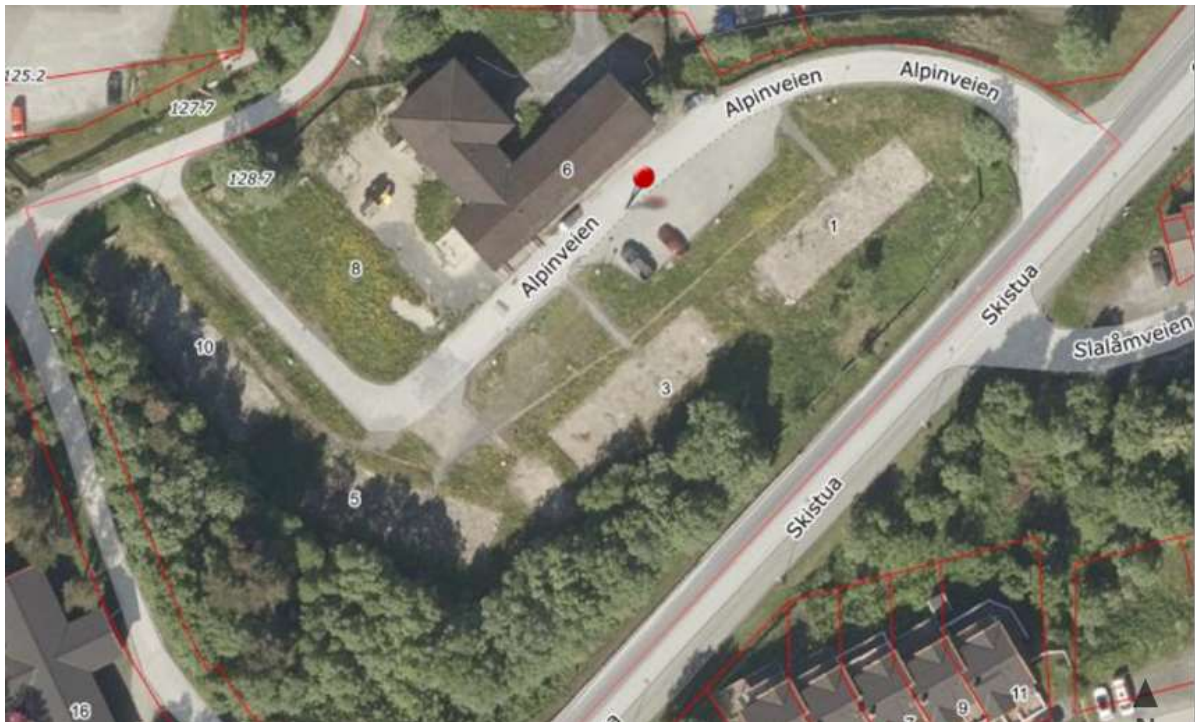


Figur 1-5: Oversikt over holdeplassene ved Alpinveien, hentet fra EnTur.no

For tirsdag 24. mars 2020 er det ifølge Tromskortet.no 4 avganger i timen mellom 07:30 og 08:30 fra holdeplassen Skistua skole.

5.7.3 Trafikkmengder

Med utgangspunkt i ortofoto fra Norgeskart, ser det ut til at det er ca. åtte parkeringsplasser innenfor planområdet.



Figur 5-6: Ortofoto hentet fra Norgeskart som viser Alpinveien med gjenstående barnehagebygg og parkeringsplass i planområdet. (Kilde: Norgeskart / Kartverket)

Det er ikke registrert ÅDT på veinettet rundt planområdet. I planforslaget utarbeidet av Sweco i 2019, for Fosseveien 4, er det benyttet en ÅDT på 5000 kjt/døgn for Skistua for dagens situasjon. Fosseveien ligger 250 meter nordøst for Alpinveien.

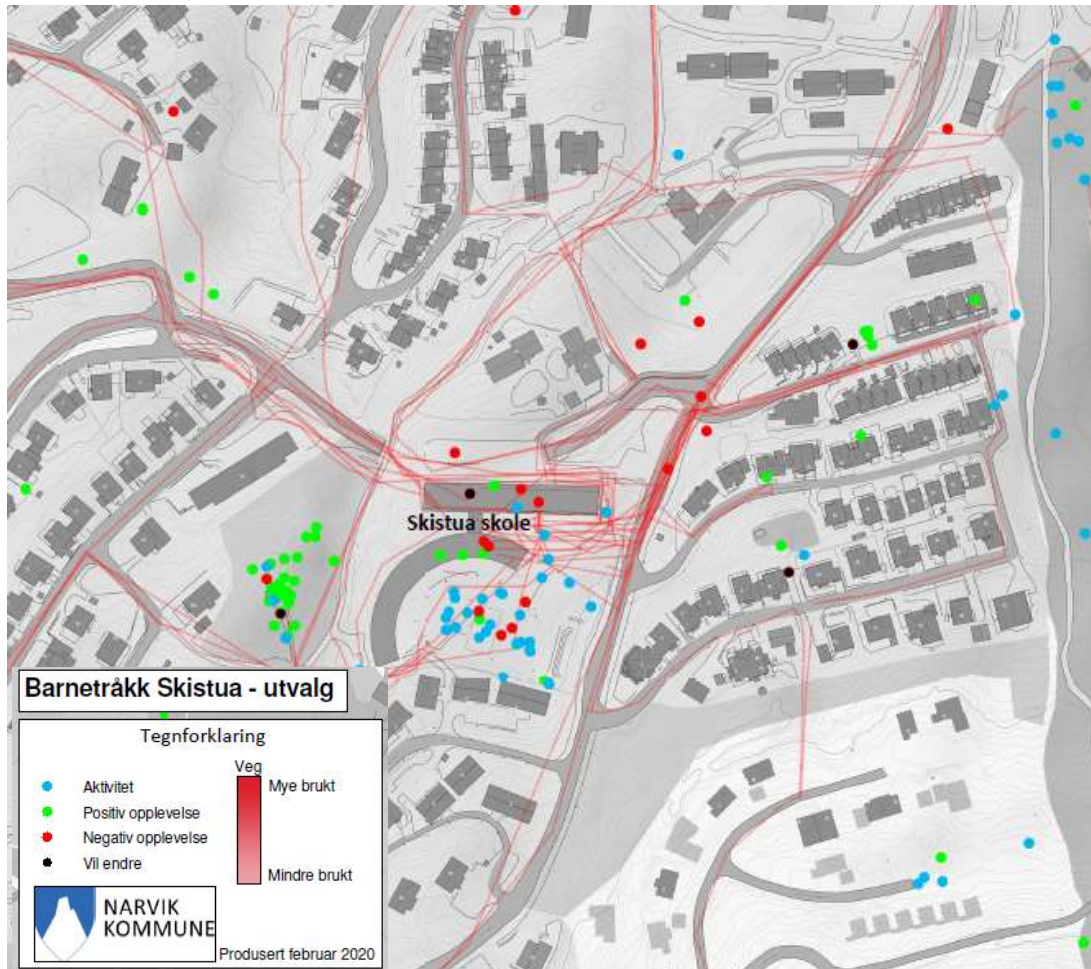
Det foreligger ikke ÅDT tall for høgskolebakken i NVDB. Kommunen har heller ikke ÅDT tall for veien. Som følge av Covid-19 situasjonen er det ikke gjennomført trafikk telling, da disse trolig ville hatt for stort avvik fra en normal trafikksituasjon. ÅDT for Høgskolebakken derfor estimert basert på antall boliger i området, antall parkeringsplasser på UiT og treningscenter, og antall barn og ansatte i Soria Moria barnehage. Trafikkvolum i Høgskolebakken forventes ikke å bli påvirket av utbyggingen i Alpinveien 1, men trafikkmengden er allikevel vurdert i forbindelse med planarbeidet som grunnlag for støyberegninger. ÅDT i Høgskolebakken er estimert til å være på 900 for dagens situasjon. Se detaljer vedr beregning i Trafikknotat.

5.8 Barns interesser

I rikspolitiske retningslinjer for barn og unge er det satt fokus på gode oppvekstvillkår, trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger. Det vil si at utearealer som barn og unge benytter ved lek og opphold, skal ha en viss størrelse, form og beliggenhet, som gir mulighet for ulike type lek/aktivitet på ulike årstider. Arealene skal kunne brukes av forskjellige aldersgrupper og gi mulighet til samhandling mellom flere generasjoner (barn, unge voksne). Ved omdisponering av arealer som benyttes av barn og unge skal det skaffes erstatningsarealer.

5.8.1 Dagens bruk av området

Det er gjennomført barnetråkkregistreringer ved Skistua skole i desember 2019.



Figur 5-7: Utsnitt fra barnetråkkregistreringer Skistua (Kilde; Narvik kommune).

Det er tre registreringer innenfor planområdet, og tre langsmed vei i retning Skistua barneskole som vurderes som særskilt relevant for planarbeidet. Innspillene er som følger:

- Grønt punkt innenfor planområdet: "Fint stort område som kan bli til en pump track eller noe gøy for oss"
- Røde punkter innenfor planområdet: "Mye søppel"
- 3 røde punkter ved veikryss og langs vei: "Her er det mye trafikk"

Kartleggingen indikerer at planområdet ikke benyttes til lek i dag, men er ønsket som lekeområde jfr. prikkpunkt en overfor.

5.9 Nærmiljø og friluftsliv

Planområdet er ikke registrert som friluftsområde i Naturbase.

Det vurderes ikke å være allmenne friluftstinteresser knyttet til planområdet.

Det er ingenting som tyder på at planområdet er et viktig område i seg selv med tanke på nærmiljøet.

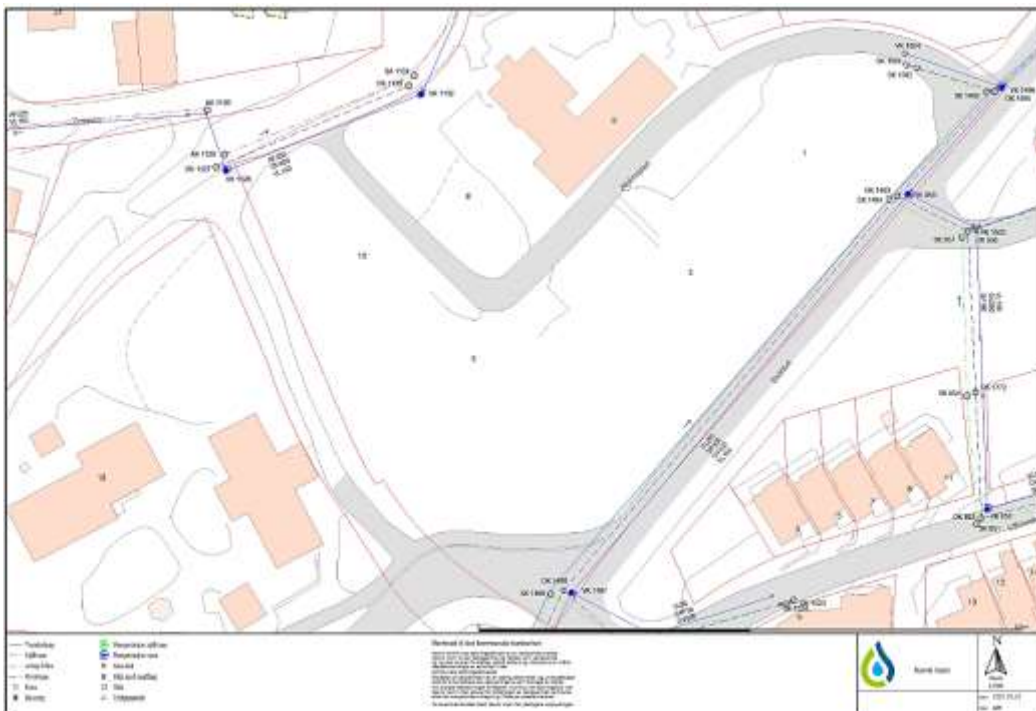
5.10 Sosial infrastruktur

Nærmeste skole er Skistua skole som er en 1-9 skole med ca. 260 elever. Skolen har SFO tilbud med plass til 90 elever. Skolen ligger i umiddelbar nærhet til planområdet.

Nærmeste barnehage er Skistua barnehage som er en kommunal barnehage med ca. 80 barn. Barnehagen ligger på lik linje med Skistua skole også i umiddelbar nærhet til planområdet.

5.11 Teknisk infrastruktur

Nærliggende kommunale ledninger er angitt på kartet under.



Figur 5-8: : Utsnitt fra kommunalt ledningskartverk (Kilde; Narvik Vann)

Det antas at vann- og avløpsledningene har tilstrekkelig kapasitet i og med at det tidligere har vært påkoblet flere større bygg på ledningsnett. Jfr. Referat fra oppstartsmøte er det to påkoblingspunkt for vann; ett i Skistuaaveien og ett i gangvegen nord for eiendommen.

Eventuelt behov for etablering av trafostasjon avklares med Nordkraft i det videre planarbeidet.

5.11.1 Overvann

Fra kommunalt kartverk framkommer det at det skal være eksisterende kommunale overvannsledninger, som er lagt fra Skistuaaveien og inn mot planområdet. Ifølge Narvik Vann skal ikke planområdet være tilknyttet dette overvannsystemet. Det antas derfor at både takvann og overvann håndteres lokalt på tomten. Det er usikkert om bygget i Alpinveien 1 (som nå er revet) var koblet til kommunal overvannsledning.

5.12 Grunnforhold

I følge NGUs berggrunnskart består berggrunnen i planområdet hovedsakelig av Granat-toglimmergneis med eller uten aksessorisk disthen.



Figur 5-9: Berggrunnskart (Kilde: NGU)

I følge NGUs løsmassekart består grunnen av forvittringsmateriale.



Figur 5-10: Løsmassekart (Kilde: NGU)

Planområdet ligger over marin grense, og er tidligere planert ut og bebyggt. Med dette som bakgrunn vurderes det ikke som nødvendig med grunnundersøkelser eller områdestabilitetsvurderinger.

Dersom det skal tas ut ytterligere masser inn mot Skistuaveien må det vurderes om det må gjennomføres stabilitetsvurdering knyttet til veggen.

5.13 Grunnforurensning

Det er iht. Miljøatlas ikke registrert grunnforurensning innenfor planområdet. Det har ikke pågått tidligere aktivitet i planområdet som gir grunn til å tro at grunnen er forurenset.

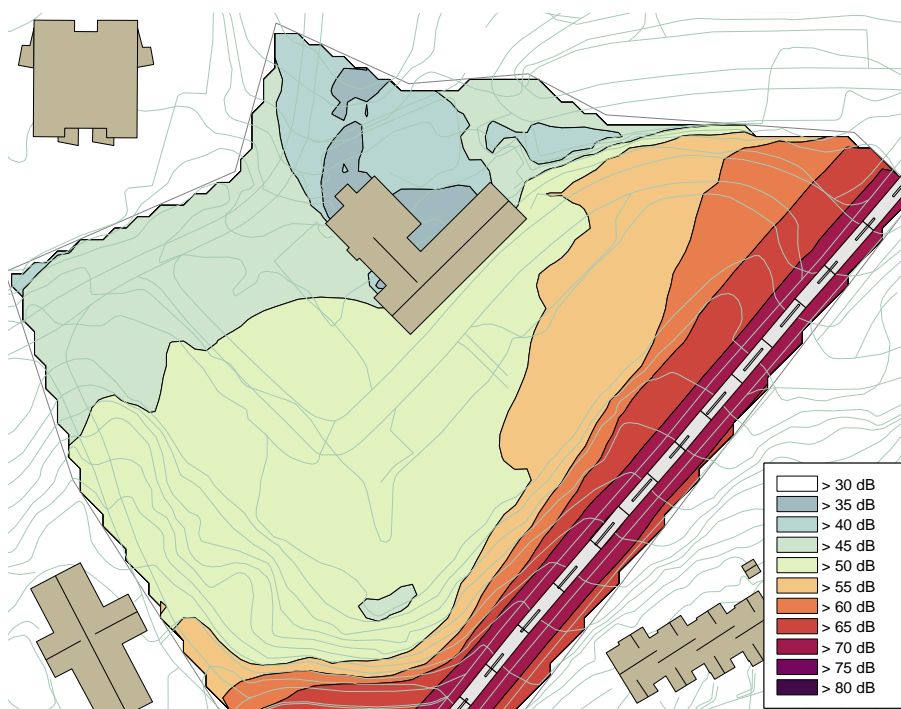
5.14 Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger

Planområdet har en sentral plassering i forhold til barnehage, skole, butikk og sentrum for øvrig, som vurderes til å bidra til begrenset transportbehov.

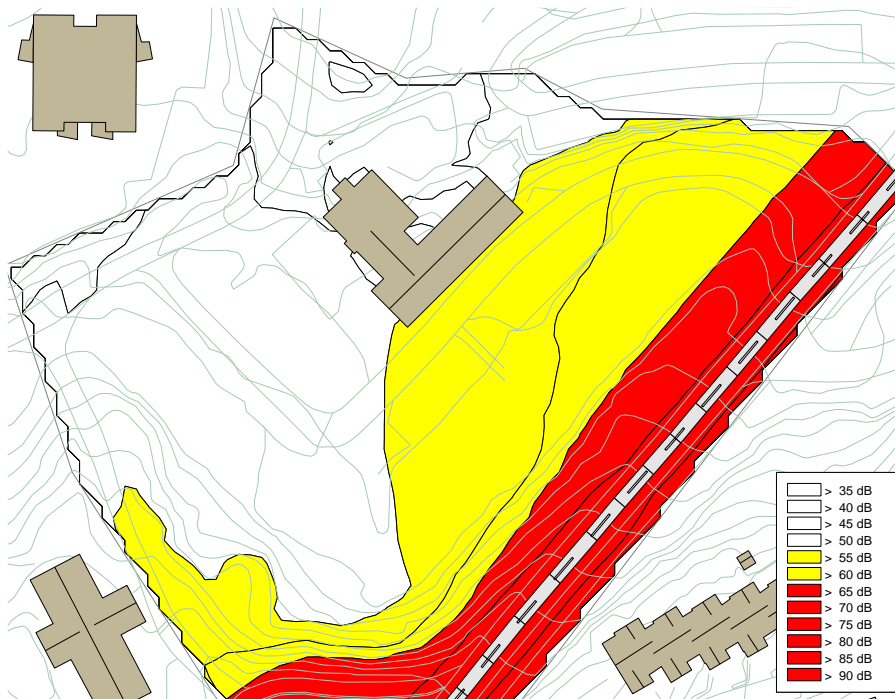
5.15 Støy

Støysonekartene under viser dagens støysituasjon forbi planområdet.

I beregningene er det lagt til grunn en ÅDT på 5000 og en tungtrafikkandel på 5 %.



Figur 5-11: Dagens støysituasjon, 1,5 m høyde over terrenget (Multiconsult)

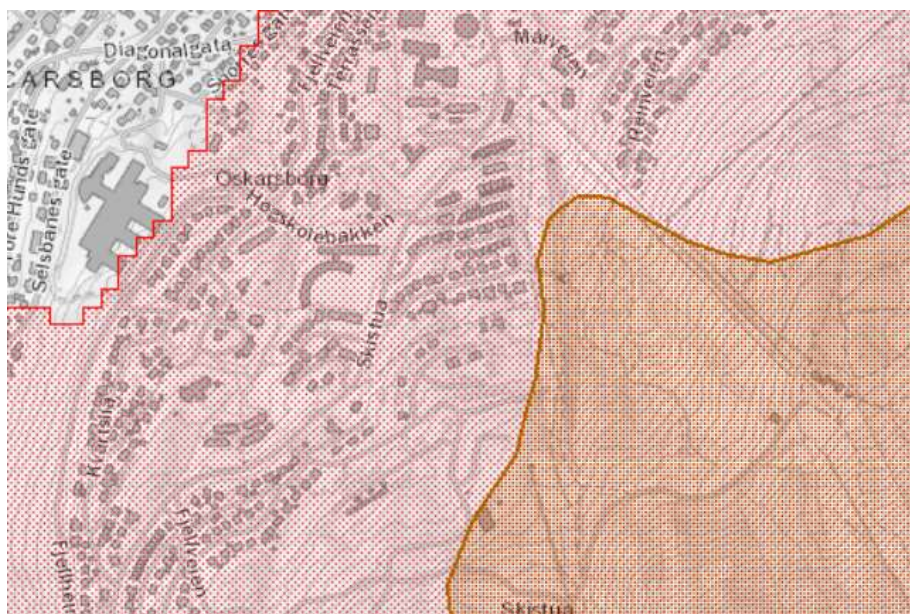


Figur 5-12: Dagens støysituasjon, 4 m høyde over terreng (Multiconsult)

Som figur 5-11 og 5-12 viser strekker gul og rød støysone seg inn på tomta med ulike utstrekning avhengig av høyde for beregningene.

5.16 Skredfare

Det framgår av NGI sine databaser at hele Skistua-området inngår i aktsomhetsområde for snøskred.



Figur 5-13: Temakart for skred (Kilde: NGI)

5.17 Øvrige tema

Det er ikke alle temaer angitt i Forskrift om konsekvensutredninger som vurderes som relevante å redegjøre for i planforslaget.

Planen berører ikke områder av betydning for samisk natur- eller kulturgrunnlag, eller jordbruk.

Planområdet og foreslått bruk av området er ikke spesielt utsatt for kriminalitet, og det er ikke behov for særskilte kriminalitetsforebyggende tiltak.

Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen, økosystemtjenester og virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred vurderes ikke som relevant å utrede nærmere.

Vannmiljø berøres ikke ut over handtering av overvann.

6 Konsekvensutredning

6.1 Utredningsalternativene

Etter forskrift om konsekvensutredninger skal planarbeidet drøfte alternative løsninger. Alternativene skal være prinsipielt forskjellige.

Følgende alternativer vurderes i planprosessen:

- 0-alternativet: Dagens situasjon videreføres.
- Utbyggingsalternativet: Området utvikles som foreslått i reguleringsplan.

0-alternativet (referansesituasjonen) er grunnlaget som utbyggingsalternativet skal sammenlignes med. Null-alternativet har per definisjon ingen konsekvens.

Utbyggingsalternativet legger til grunn at planområdet på ca 9 daa skal tilrettelegges for boligblokk med inntil 50 boenheter, samt nærlekeplass. I foreliggende konsept fra arkitekt er det forutsatt to bygningskropper, begge med gesimshøyde på kote +141,5. Det er forutsatt parkering i underetasje og på bakkeplan.

Det skal legges til rette for arealer for uteopphold, samt lek.



Figur 6-1: 3D-modell benyttet for visualisering av plankonseptet. Konsept utarbeidet av Hamperokken og 3D-modell utarbeidet av Multiconsult.

6.2 Tilnærming og metode

I kapitlene 1-4 er det beskrevet omkring tiltaket og grunnlaget for dette, hvordan tiltaket forholder seg til gjeldende politikk og tilhørende regelverk, og prosessen så langt.

I kapittel 5 er det gitt en beskrivelse av dagens situasjon knyttet til ulike deltemaer, mens det i kapittel 7 gis en beskrivelse av tiltaket.

I kapitlet her vurderes mulige virkninger av utredningsalternativene iht. fastsatt planprogram datert 04.12.19. Narvik kommune har i sin behandling av planprogrammet angitt at følgende tema skal konsekvensutredes;

- Trafikale forhold
- Barn og unge

Virkninger av planforslaget for øvrige temaer er angitt i kap. 10 Virkninger av planforslaget.

Temaet *Barn og unge* vurderes i fht. rikspolitiske retningslinjer for å styrke barns og unges interesser i planleggingen. Det redegjøres for krav og tilgang til lekeplasser, sikker atkomst til og fra planområdet, sikker atkomst til funksjoner utenfor planområdet, samt evt. behov for avbøtende tiltak.

For temaet *Trafikale forhold* skjeles det til metodikk i Statens Vegvesens Håndbok V712, men metoden er noe forenklet. Det gis en redegjørelse for ulike forhold som trafikkmengde, evt. kapasitetsberegninger, ulykkessituasjonen, kollektivtrafikk osv. som grunnlag for en vurdering av evt. behov for avbøtende tiltak.

Basert på ovennevnte gis en skjønnsmessig vurdering av konsekvenser i tråd med en 5-delt skala:

- stor negativ
- liten negativ
- 0 ubetydelig
- + liten positiv
- ++ stor positiv

Den samme 5-delte skalaen benyttes for temaer redegjort for i kapittel 10, selv om vurderingene der er noe enklere.

For alle deltemaer er det vurdert behov for avbøtende tiltak som vil kunne redusere evt negative effekter. I hvilken grad tiltakshaver har valgt å videreføre disse i forslag til plan framgår av kapittel 7.

6.3 Trafikale forhold

I følge fastsatt planprogram, datert 04.12.19, skal trafikforholdene behandles som følger:

Det redegjøres for trafikk til og fra ny bebyggelse, samt tilgjengelighet for myke trafikanter.

Eksisterende trafikk tall og ulykkesstatistikker i Norsk vegdatabank benyttes.

De trafikkmessige konsekvensene vurderes, herunder eventuelle endringer som følge av tiltaket, og eventuelle avbøtende tiltak på eksisterende vegnett for å opprettholde trafiksikkerheten og trafikkavvikling.

Tilkobling til gang- og sykkelvegnett beskrives.

Temaet ses i sammenheng med temaet Barns interesser.

Temaet behandles i eget notat.

Se kapittel 5.6 for beskrivelse av dagens situasjon.

Se for øvrig eget Trafikknotat, datert 22.04.20.

6.3.1 Beskrivelse

Trafikkmengder

I forbindelse med Områderegulering for Narvikfjellet utarbeidet av Sweco er det benyttet en ÅDT på 6500 kjt/døgn for Skistua for framtidig situasjon år 2035. Framtidig ÅDT er oppgitt til å være estimert på bakgrunn av bebyggelse i området og planlagt utbygging av Fagernesfjellet.

Trafikkvolumet i Høgskolebakken er fremskrevet ved å benytte prognoser fra NTP for Nordland fylke. Det er benyttet en generell trafikkvekst på 0,7 % frem til år 2035. Basert på prognosene om generell trafikkvekst er ÅDT i Høgskolebakken beregnet til å være på 1000 i år 2035. Dette er uavhengig av utbyggingen i Alpinveien 1 som ikke forventer å påvirke trafikksituasjonen i Høgskolebakken. Framtidig trafikkvolum i Høgskolebakken er beregnet som grunnlag for støyberegninger for planområdet.

Det er antatt at biltrafikk i Alpinveien vil ha null generell trafikkvekst i perioden. Her vil tillegget i trafikkvolum/trafikkveksten komme fra boligutbyggingen.

Turproduksjon

I Prosam-rapport nr. 137 er erfaringstall for bilturer fra boliger i Oslo og Akershus samlet. Denne er benyttet for å vurdere sannsynlig trafikkmengde som skyldes boligutbyggingen.

Ved vurdering av sannsynlig turproduksjon/biltrafikk tar vi utgangspunkt i at området har middels tetthet og ligger 1,6 km fra Narvik sentrum.

Beregning av bilturproduksjon for boligområder

Antall bilbevegelser per hushold (sum til/fra). Gjelder for mandag-fredag. ^{1) 5)}

Km fra Oslo sentrum ²⁾	Bebyggelse ³⁾	Personer i husholdet ⁴⁾			
		1 person	2 personer	3 personer	4 personer
0-2,4 km	Høy tetthet/urbant	0,7 - 1,2	1,5 - 2,7	2,3 - 4,1	2,9 - 5,0
	Middels tetthet/urbant	0,9 - 1,3	2,1 - 2,9	3,1 - 4,3	3,9 - 5,3
2,5-4,9 km	Høy tetthet/urbant	0,7 - 1,2	1,6 - 2,7	2,4 - 4,0	3,1 - 5,0
	Høy tetthet	1,2 - 1,4	2,5 - 3,0	3,8 - 4,4	4,7 - 5,4
	Middels tetthet/urbant	1,0 - 1,4	2,3 - 3,0	3,4 - 4,5	4,2 - 5,5
	Middels tetthet	1,2 - 1,6	2,7 - 3,5	4,0 - 5,0	4,9 - 6,1
	Lav tetthet	1,3 - 1,6	3,0 - 3,5	4,4 - 5,1	5,4 - 6,1
5,0-9,9 km	Høy tetthet/urbant	0,8 - 1,4	1,6 - 3,0	2,4 - 4,4	3,0 - 5,5
	Høy tetthet	1,1 - 1,5	2,3 - 3,3	3,5 - 4,8	4,3 - 5,9
	Middels tetthet/urbant	1,0 - 1,5	2,3 - 3,3	3,4 - 4,8	4,2 - 5,8
	Middels tetthet	1,3 - 1,7	2,8 - 3,7	4,1 - 5,3	5,0 - 6,4
	Lav tetthet/urbant	1,3 - 1,5	2,8 - 3,3	4,2 - 4,8	5,2 - 5,9
10-19,9 km	Lav tetthet	1,4 - 1,7	3,0 - 3,8	4,4 - 5,5	5,4 - 6,6
	Høy tetthet/urbant	0,8 - 1,4	1,7 - 3,2	2,6 - 4,7	3,2 - 5,7
	Høy tetthet	1,2 - 1,6	2,6 - 3,6	3,8 - 5,2	4,7 - 6,3
	Middels tetthet/urbant	1,0 - 1,7	2,3 - 3,7	3,4 - 5,3	4,2 - 6,4
	Middels tetthet	1,4 - 1,9	3,0 - 4,0	4,4 - 5,7	5,4 - 6,9
20km +	Lav tetthet/urbant	1,2 - 1,7	2,8 - 3,8	4,1 - 5,4	5,1 - 6,5
	Lav tetthet	1,4 - 2,0	3,2 - 4,3	4,6 - 6,1	5,7 - 7,3
	Middels tetthet/urbant	1,4 - 1,9	3,0 - 4,1	4,4 - 5,8	5,4 - 6,9
	Middels tetthet	1,6 - 2,4	3,4 - 5,0	4,9 - 6,9	5,9 - 8,1
	Lav tetthet/urbant	1,4 - 2,4	3,0 - 4,9	4,5 - 6,7	5,5 - 7,9
	Lav tetthet	1,6 - 2,7	3,5 - 5,4	5,1 - 7,4	6,2 - 8,6

Tabell 1: Bilturproduksjon for boliger. Prosam-rapport nr. 137

Det er både barneskole og barnehage i gangavstand fra planområdet. Rema 1000 Skistua ligger i Skistua, 500 meter i gangavstand fra planområdet. I tillegg ligger UIT Norges arktiske universitetet, campus Narvik, 500 meter fra planområdet. Dette kan bidra til å redusere behovet for personbil.

Basert på dette er det tatt utgangspunkt i en gjennomsnittsverdi av bilturproduksjon per hushold fra PROSAM-rapport, se tabell 1.

Hvis vi slår sammen gruppene «alene-boere» og «par uten barn» i Narvik kommune (fra SSB sin database), utgjør andel alene-boere 62 %, mens andelen par uten (hjemmeboende) barn utgjør 38 %. Ut fra disse tallene vil vi anta at toroms leiligheter vil bebos av aleneboere. Treroms leiligheter antas å bebos av 2 eller 3 personer per hushold. For 3-roms leiligheter er det antatt at 60 % av boenhetene vil bebos av 2 personer og 40 % av 3 personer. 4-roms leiligheter antas å bebos av 4 personer.

Ved å ta hensyn til planområdets beliggenhet og andre faktorer som kollektivtilbudet og kort avstand til skole/barnehage, samt antall parkeringsplasser, har vi benyttet følgende bilturproduksjon for de ulike boenhetene.

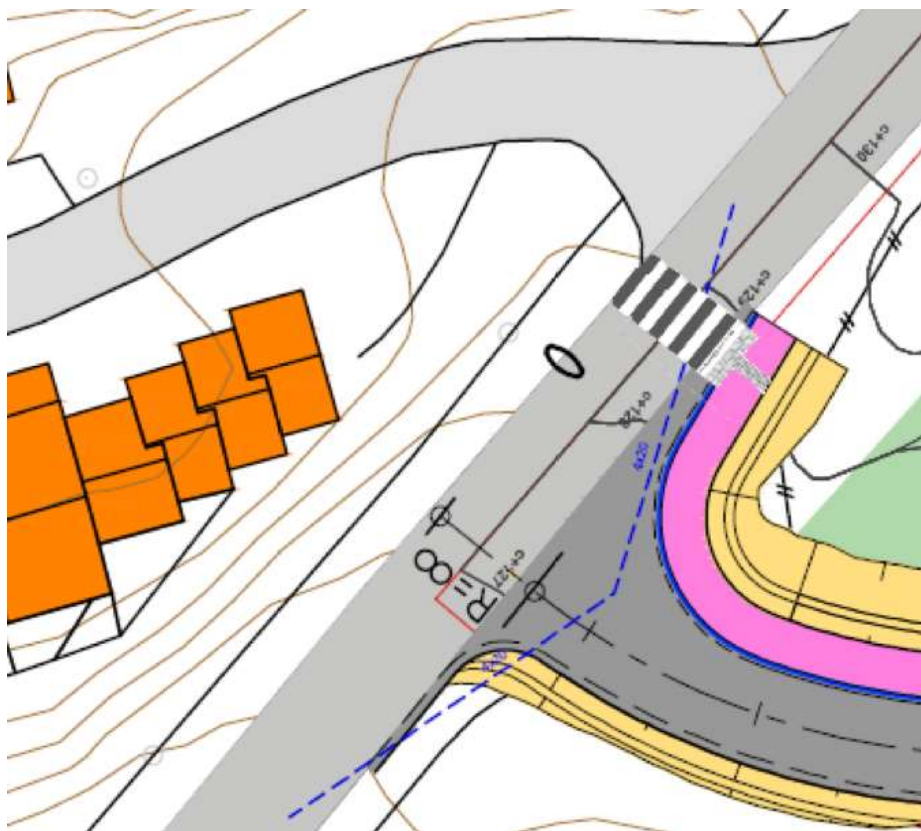
	Antall boliger	Antall bilturer per bolig per døgn	YDT
2.roms leiligheter	26	2	52
3.roms leiligheter	22	4,2 for hushold med 2 personer 5,9 for hushold med 3 personer	108
4.roms leiligheter	2	7	14
Total	50		175

Tabell 2: Turproduksjon og ÅDT for de ulike boligstrukturene

Totalt beregnes en YDT på ca. 175 bilturer per virkedøgn til/fra Alpinveien ved utbygging av 50 boliger. ÅDT beregnes med faktor på 0,9, da ÅDT er tall på gjennomsnittlig trafikk gjennom alle dager per år, mens virkedøgn-trafikk er trafikk fra mandag til fredag. ÅDT i Alpinveien er beregnet til å være på ca. 160 kjt/døgn.

Trafikksikkerhet

Både Skistua og Alpinveien har fartsgrense på 30 kilometer i timen (Statens vegvesen, u.d.). Men en fartsgrense på 30 kilometer i timen vil det være egnet for å sykle i veibanen sammen med andre kjørende. For de gående er det fortau langs Skistua. Fartsgrense på 30 kilometer i timen reduserer også risiko for, og skadepotensialet ved påkjørsel. Gangfelt over Skistua vil kunne bedre både trafikksikkerhet og framkommelighet for gående, spesielt om det gjøres opphøyd eller med refuge mellom kjørefeltene.



Figur 6-2: illustrasjon av fortau fram til gangfelt over Skistua veien. (Multiconsult)

Tilkobling til gang- og sykkelveg

Forutsatt at planen legger til rette for etablering av gangfelt over Skistua, vil området vil få tilkobling til fortau/gang- og sykkelvei langs veien Skistua i sørøst via gangfeltet, og tilkobling til gang- og sykkelvei i nordvest via gangvei gjennom området.



Figur 6-3: Gang- og sykkelveier på begge sider av planområdet, markert med rosa. Steder der planområdet vil få tilkobling til gang- og sykkelveinett er markert med gul sirkel. Kartgrunnlag hentet fra Norgeskart

6.3.2 Virkninger

Det er beregnet en trafikkgenerering på 175 kjt/virkedøgn som følge av planlagt boligutbyggingen i Alpinveien 1. Denne trafikken vil fordele seg i vegnettet, og vil gi en liten trafikkvekst. Det er ikke utført egne kapasitetsberegninger for kryssene, da den økte trafikken er liten og vil gi marginalt utslag i kapasitetsberegninger. Verken kapasiteten eller trafiksikkerheten vil påvirkes av utbyggingen i nevneverdig grad.

Det er pr. i dag ikke regulert eller etablert gang- og sykkelveg gjennom planområdet, slik at planforslaget vurderes ikke til å gi noen konsekvenser for bruk eller tilgang til gang- og sykkelvegnett.

En ev etablering av gangfelt over Skistua vil gi bedret tilgang til eksisterende fortau langsmed Skistua.

Konsekvensen av tiltaket vurderes til å være «+», liten positiv.

Oppsummering av konsekvenser

Konsekvenser av planlagt utvikling før gjennomføring av ev. avbøtende tiltak, kan skjønnsmessig oppsummeres slik i tråd med en 5-delt skala:

Tema	Konsekvenser	
	0-alternativet	Utbyggingsalternativet
Trafikale forhold	0	+

6.3.3 Forslag til avbøtende tiltak/planpremisseser

Det bør etableres gangfelt over Skistua.

6.4 Barns interesser

I følge fastsatt planprogram, datert 04.12.19, skal forholdet til barns interesser behandles som følger:

Det redegjøres for tiltakets konsekvenser for barn og unge både innenfor og utenfor planområdet.

Det redegjøres for hvordan planen tilrettelegger for barn og unge hjemmehørende i planområdet.

Sikkerhet i forhold til fremkommelighet til og fra planområdet, samt funksjoner utenfor planområdet vurderes for hjemmehørende barn og unge.

Det redegjøres for konsekvenser for barn og unge som følge av tiltak i planområdet.

Det redegjøres for kommunale avstands- og arealkrav til lekeplasser. Dersom kravene ikke lar seg oppfylle inntas avbøtende tiltak i planen, eksempelvis opparbeidelse av nærlekeplass. Det redegjøres for konsekvenser av eventuelle tiltak.

6.4.1 Beskrivelse

Lekeplasser

Iht. kommuneplanens arealdel skal alle boliger ha tilgang til følgende lekeplasser:

§ 4.4.3 Avstands- og arealkrav til lekeplasser

Lekeplass v/inngang

Det skal anlegges lekeplass på fellesarealer for bolighus eller grupper av hus som inneholder 5 boenheter eller flere. Avstanden til inngang skal være mindre enn 50 m. Hver plass bør være på minst 150 m² og skal betjene maksimum 15 boenheter. For boliggrupper med 5 boenheter eller færre, kan størrelsen på plassen reduseres til 50 m².

Nærlekeplass

Det skal være minst 15 m² areal pr boenhet. Lekeplassen skal ligge nærmere inngang enn 150 m og bør være minst 1,5 daa. Den skal betjenes maksimum 100 boenheter. Areal kan deles på mindre enheter, men ikke mindre enn 0,5 daa. For mindre boligfelt med færre enn 10 boenheter kan nærlekeplass og lekeplassen ved inngang slås sammen til en enhet, minst 1 daa stor og inntil 100 m i gangavstand fra inngang.

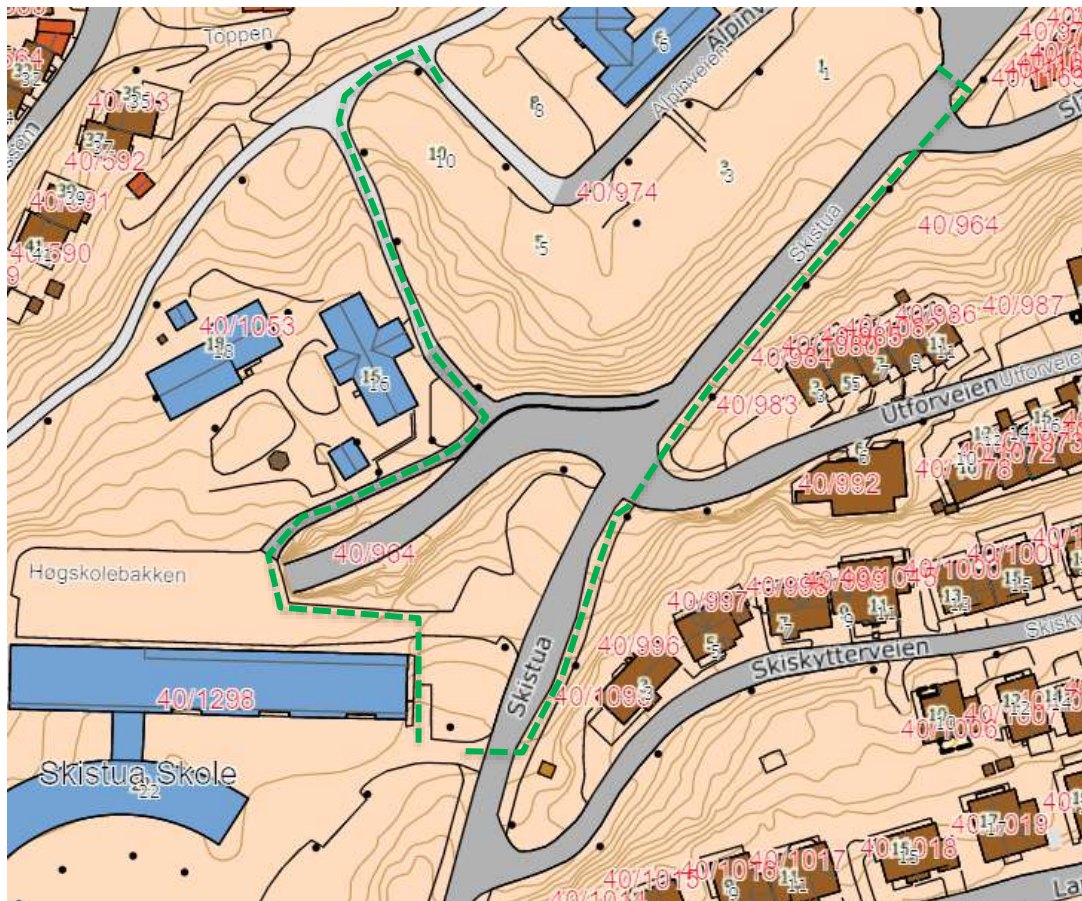
Strøkslekeplass

Det skal være minst 10 m² areal pr boenhet. Plassen skal ligge nærmere inngang enn 500 m og skal være minst 5 daa. Den skal betjene maksimum 500 boenheter. Arealet kan deles opp i mindre enheter, men ikke mindre enn 2,5 daa. I middels og åpen bebyggelse kan avstanden til inngang økes til 1000 m. Likeså kan skolegård eller annen offentlig areal godkjennes som strøkslekeplass, dersom det kan godtgjøres at plassen eller areal skal holdes åpent for fri lek.

Nærlekeplass og strøkslekeplass kan slås sammen til en enhet, minst 5 daa stor når hele området ikke omfatter flere enn 150 boliger. Plassens lokalisering i forhold til boligbebyggelse skal være slik at ballspill ikke medfører vesentlig sjenanse for beboere.

«Sammenslåing» av Skistua skole som nærlekeplass og strøkslekeplass er ikke relevant ettersom det er flere enn 150 boliger som sokner til lekeplassen. Dette innebærer at det er ingen offentlige nærlekeplasser tilgjengelig i avstand av 150 m fra planområdet. Planforslaget må dermed legge til rette for offentlig nærlekeplass innenfor planområdet. Se nærmere redegjørelse i kap. 9.3.

Skistua skoles utearealer vil kunne defineres som strøkslekeplass. Skolen ligger i en avstand fra planområdet på ca. 190 meter (langsmed Skistua) eller 250 meter (via gang- og sykkelveg).



Figur 6-4: Mulige atkomstruter til strøkslekeklass illustrert med grønn, stiplet linje.

Lekeplassen ved skolen er opparbeidet med leke-/klatrestativer, klatrevegg og ballbinge. Den har også muligheter for lek og utfoldelse i naturlig terreng som ikke er opparbeidet.

Det vurderes som hensiktsmessig å se lekeplass ved inngang og nærlekeplass i sammenheng, totalt 2000 m². Forholdet er beskrevet i kap. 9.3.5.

Kommuneplanens bestemmelser vedrørende lekeplass anses som ivaretatt.

Sikker atkomst til og fra planområdet

Det etableres fortau fra Skistua inn i planområdet, fram til inngang lekeplass. I tillegg etableres gangfelt over Skistua. Planområdet og lekeplass kan i tillegg nås via gangvegnett med tilknytning til planområdet i nordvest.

Det vurderes at planen legger til rette for sikkert atkomst til og fra planområdet.

Sikker atkomst til funksjoner utenfor planområdet

Skistua barneskole kan som illustrert på figur 6-4 nås via fortau eller gang- og sykkelveg. Gangfelt over Skistua ved skolen er skiltet m/varsellys som kan slås på manuelt.

Parken ungdomsskole ligger på motsatt side av sentrum. Skolen er under oppføring og forventes tatt i bruk høst/vinter 2020, før tiltak i Alpinveien er realisert. Skolen kan nås via gangveg, fortau, gangfelt, opphøyde gangfelt, samt lysreguleringer. Gangfelt over kryssende veger med Tøttaveien (Terrassen, Sildvikgata, Selsbanesgate, Tore Hunds gate, Håreks gate og Dronningens gate) er kun vist med vegoppmerking, uten skilt.

Gang- og sykkelvegnettet kan også benyttes for atkomst til sentrum, dagligvarebutikker, og nærområdet forøvrig. Det er også sikker atkomst via fortau til alpinanlegget.

Sikkerheten til funksjoner utenfor planområdet vurderes som tilfredsstillende. Prosjektet vurderes ikke til å medføre en større risiko for barn som allerede bor i nærområdet.

Sikkerhet, støy og forurensning

Det framgår av Rikspolitiske retningslinjer og kommuneplanens bestemmelser at arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

Atkomst til og fra planområdet anses som tidligere angitt som tilfredsstillende.

Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520, definerer lekeplasser som områder som er følsomt for luftforurensning, på lik linje med bolig o.a. Grenseverdiene er kildeuavhengige, og luftkvalitetssonene er bestemt av forskjellige grenseverdier for NO2 og PM10 (svevestøv). Retningslinjen sier videre at vurdering og kartfesting av luftkvalitetssoner [... hovedsakelig vil være aktuelt i kommuner eller byområder hvor største trafikkmengde er over 8000 ÅDT ...].

ÅDT for Skistuaveien er lavere, og jfr. retningslinjen vurderes ikke dermed ikke luftkvaliteten å være en problemstilling som bør utredes ytterligere.

Vegetasjon kan til en viss grad kan rense og filtrere forurenset luft for partikler og sot/støv og i mindre grad NO2. Generelt anbefales beplantning av områder mellom veg og boligområder. Ivaretagelse av eksisterende tre vegetasjon langsmed Skistua vil kunne bidra.

Støyberegninger viser at det må etableres støyskjerm langsmed Skistua, samt krysset med Høgskolebakken. Hele lekearealet vil med skjerm løsning få tilfredsstillende støynivå på uteareal. Se også Støyrapport.

6.4.2 Virkninger

En utbygging i tråd med reguleringsforslaget vil kunne gi barn og unge, også utenfor planområdet nye arealer for lek. Området går fra å være lite tilgjengelig ettersom det er en privat tomt, og ikke i bruk av barn og unge, til å være tilrettelagt for aktivitet.

Iht. barnetråkkregistreringene opplever barn og unge at det er mye trafikk på Skistuaveien, spesielt i området rundt Skistua skole. Økning i trafikkmengde som følge av tiltaket vil være minimal, og vurderes ikke å påvirke dagens situasjon. Trafikkøkningen vurderes i hovedsak å avgrense seg til Skistua opp til atkomst til planområdet. Det forventes ingen trafikkøkningen forbi skolen som følge av tiltaket.

Det legges ikke til rette for offentlige parkeringsplasser i tilknytning til nærlekeplassen, slik at lekeplassen i seg selv vil ikke vil generere økt trafikk til området. Trafikkmessig konsekvens for barn og unge vurderes som liten.

Som følge av etablering av lekeplass vurderes konsekvensen for tiltaket totalt sett til å være «++», stor positiv.

Oppsummering

Konsekvenser av planlagt utvikling før gjennomføring av ev. avbøtende tiltak, kan skjønnsmessig oppsummeres slik i tråd med en 5-delt skala:

Tema	Konsekvenser	
	0-alternativet	Utbyggingsalternativet
Barns interesser	0	++

6.4.3 Forslag til avbøtende tiltak/planpremisser

Det bør reguleres inn vegetasjonsskjerm mellom lekeplass og Skistua.

Det bør etableres støyskjerm langs planområdet mot Skistuaveien og krysset Skistua/Høgskolebakken. Det bør etableres fortau inn i planområdet fram til inngang lekeplass.

7 Juridiske forhold, eiendomsrett

Planen legger til rette for nærlekeplass i tråd med kommunalt avstandskrav ettersom det ikke finnes nærlekeplass i denne delen av byen.

Siden nærlekeplassen er tilgjengelig for området forøvrig, avsettes deler av arealet til offentlig lekeplass, i tillegg til offentlig gangatkomst til lekeplassen. Resten av arealet avsettes til felles lekeplass for ny bebyggelse som tiltaket legger til rette for.

8 Risiko- og sårbarhetsanalyse

I følge fastsatt planprogram, datert 04.12.19, skal forholdet til ROS behandles som følger:

I samråd med kommunen benyttes fylkeskommunens forenklete sjekklister for ROS-analyse. Nødvendige databaser legges til grunn.

Natur- og miljøforhold		
Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Jord-/leire-/løsmasseskred	Nei	Planområdet ligger ikke i hensynssone for jord-, leire- eller løsmasseskred.
Kvikkleire, ustadige grunnforhold	Nei	Eiendommen ligger over marin grense. Eiendommen har tidligere vært planert ut og bebyggt, og det vurderes ikke som nødvendig med områdestabilitetsvurdering.
Steinras, steinsprang	Nei	Planområdet er ikke innenfor rasfarlig område med tanke på steinras/steinsprang.
Is-/snøskred	Ja	I følge NVEs aktsomhetskart for snøskred ligger planområdet innenfor utløpsområde for snøskred.. Områdene ovenfor planområdet er tett bebyggt, slik at den reelle faren for snøskred i planområdet vurderes som lav.
Kjente historiske skred, utbredelse	Nei	Det er ingen kjente historiske skred i området.
Flomfare	Nei	Planområdet ligger ikke ved vassdrag.
Springflo	Nei	Planområdet ligger ikke i nærhet til sjø.
Flomsonekart, historiske flomnivå	Nei	Planområdet ligger ikke ved vassdrag.
Sterkt vindutsatt, storm/orkan etc.	Nei	Vindrose fra Eklima.no viser at det i Fagernesfjellet måles mest og sterkest vind fra sør. Planområdet ligger nord for Fagernesfjellet, og ligger dermed ikke spesielt vindutsatt til.
Mye nedbør	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket. Overvannshåndtering ivaretas i detaljprosjekteringen.
Store snømengder	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Radon	Nei	Ikke kjent radonfare i planområdet. Ivaretas i prosjektering.
Er det fare for utglidninger (er området geoteknisk ustabil)	Nei	Se pkt over vedr. kvikkleire/grunnforhold.
Drikkevann o.a. biologiske ressurser		
Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering

Utbyggingsplaner (boliger, fritidsbebyggelse, næring/industri, infrastruktur etc.) i nærheten av: - drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann - landbruksareal - oppdrettsanlegg m.m. → vurdere nødv. tiltak, båndlegging etc.	Nei Nei Nei Nei	Planområdet er ikke i nærheten av drikkevannskilder, landbruksareal eller oppdrettsanlegg. Tiltaket vil ikke påvirke grunnvann.
Virksomhetsbasert sårbarhet		
Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Brann/eksplosjon ved industrianlegg	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Kjemikalieutslipp o.a. forurensning	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Olje-/gassanlegg	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Lagringsplass for farlige stoffer f.eks. industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Høyspentledninger	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Anlegg for deponering og destruksjon av farlig avfall	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Strålingsfare fra div. installasjoner	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Gamle fyllplasser	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Forurenset grunn og sjøsedimenter, endret bruk av gamle industritomter	Nei	Det er ikke registrert forurensning i planområdet.
Militære og sivile skytefelt	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Dumpeområder i sjø	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Infrastruktur		
Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer utgjøre en risiko for området? - hendelser på veg - hendelser på jernbane - hendelser på sjø/vann - hendelser i luften	Nei Nei Nei Nei	Planområdet ligger ikke ved transportåre. Planområdet ligger ikke ved jernbane. Planområdet ligger ikke ved sjø. Ikke relevant.
Veger med mye transport av farlig gods	Nei	Ikke relevant.
Ulykkesbelastede veger	Nei	Generell ulykkesrisiko ved trafikk. Økt trafikk som følge av tiltaket vil fordele seg i vegnettet og vil gi en liten trafikkvekst og marginalt utslag i kapasitetsberegninger. Verken kapasiteten eller trafiksikkerheten vil påvirkes av utbyggingen i nevneverdig grad. Det må etableres trygge gangadkomster fra planområdet til det kommunale veinettet.
Brannberedskap - Har området utilstrekkelig brannforsyning - Har området bare en mulig atkomstrute for brannbil	Nei Nei	Planområdet er godt tilgjengelig i forbindelse med brannutrykning. Området har tilstrekkelig brannvannsdekning med 20 l/s. Alle fasader synes å være tilgjengelig med slangeutlegg på mindre enn 50 meter iht foreliggende konsept. Behov for eventuelle ekstra uttak vurderes i forbindelse med prosjektering/byggesak. Atkomstrute for brannbil vil være fra Skistuaveien. Det er også vannkummer i gangveg nord for planområdet.

Støysoner ved infrastruktur	Ja	Støyberegninger viser at det må etableres støyskjerm for ivaretagelse av tilfredsstillende støynivå på fasader og uteoppholdsareal/lek.
Strategiske / sårbare objekter		
Objekter som kan være særlig utsatt for sabotasje/terror, og/eller er sårbare i seg selv og derfor bør ha en grundig vurdering		
Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Sykehus/helseinstitusjon	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Sykehjem/omsorgsinstitusjon	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Skole/barnehage	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Flyplass	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Viktig vei/jernbane	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Jernbanestasjon/bussterminal	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Havn	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Vannverk/kraftverk	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Undervannsledninger/kabler	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Bru/Demning	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.

Tabell 8-1: Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarhet (Kilde; Fylkesmannen i Nordland)

Det konkluderes med at prosjektet i seg selv ikke vil medføre større farer enn hva som kan aksepteres, og på bakgrunn av dette er det ikke funnet grunnlag for å gjennomføre en mer detaljert, hendelsesbasert risiko- og sårbarhetsanalyse.

9 Beskrivelse av planen

9.1 Hovedtrekk i planforslaget

Formålet med planen er å legge til rette for oppføring av mindre leilighetsbygg med inntil 50 boliger, fordelt mellom 2-rom, 3-roms og 4-roms leiligheter av varierende størrelse.

Planen innebærer sanering/riving av eksisterende bygg på eiendommen, samt etablering av offentlig nærlekeplass.

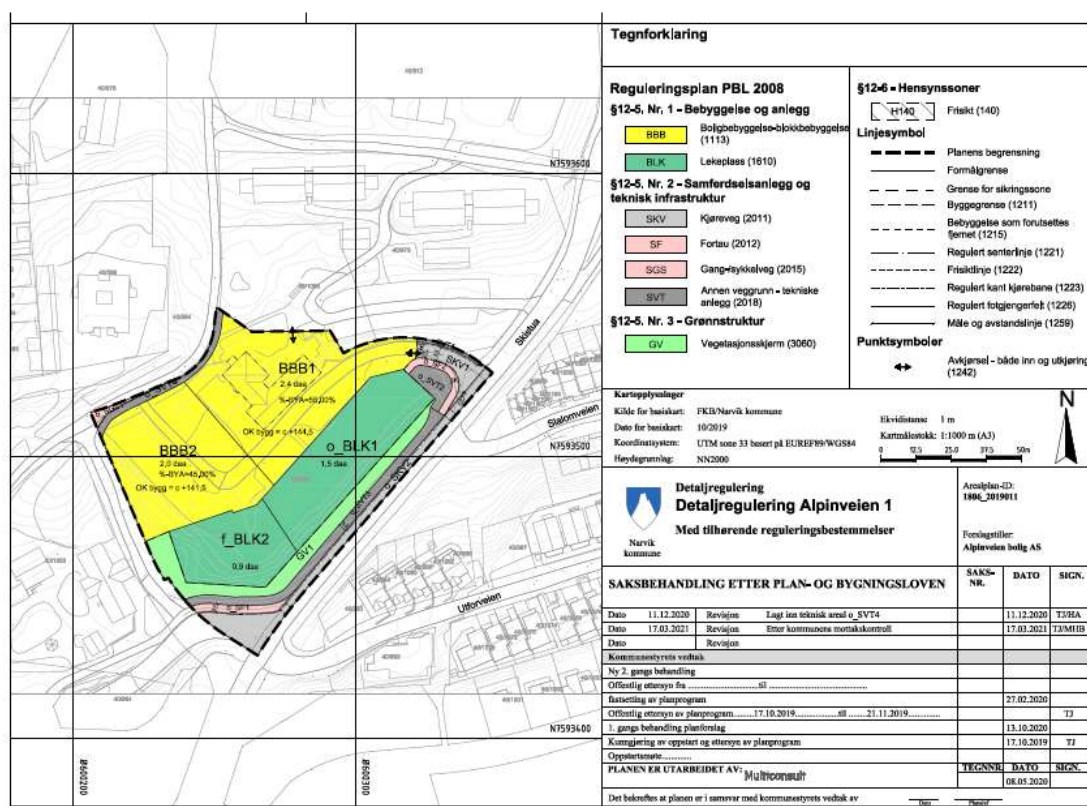
9.2 Arealoversikt og plankart

Planområdet er disponert til følgende arealformål:

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (m ²)
BBB1	2442,405
BBB2	2065,551
o_BLK1	1499,968
f_BLK2	940,251
Sum areal denne kategori:	6948,175
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (m ²)
SKV1	173.624
o_SKV2	572.383
o_SF1	96.906
o_SF2	74,129
o_SGS1	40.963

o_SVT2	86.122
SVT1	26.599
o_SVT3	367.117
Sum areal denne kategori:	1437,843
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (m²)
GV1	709,764
Sum areal denne kategori:	709,764
Totalt alle kategorier:	9095.782

Tabell 9-1: Arealtabell



Figur 9-2: Plankart, datert 28.04.20, revisjon 02 17.03.21..

9.3 Planlagt arealbruk

9.3.1 Boligbebyggelse

Innenfor viste byggegrense for felt BBB1 og BBB2 tillates oppført leilighets-/blokkbebyggelse med tilhørende anlegg. Frittstående anlegg for felles overbygd sykkelparkering, avfallsanlegg osv. tillates oppført innenfor formålet.

I foreliggende konsept fra arkitekt er det skissert to bygningskropper med hhv fire og fem etasjer. Parkering løses i delvis nedsenket parkeringskjeller og som overflateparkering.

Mellom bygningskroppene etableres lokk for uteopphold.

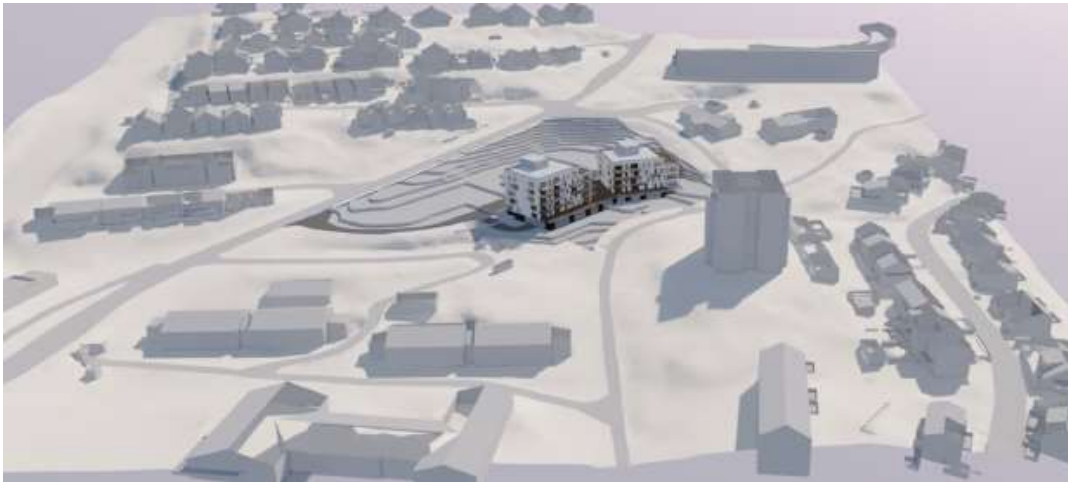
Foreliggende konsept fra arkitekt er vist under.



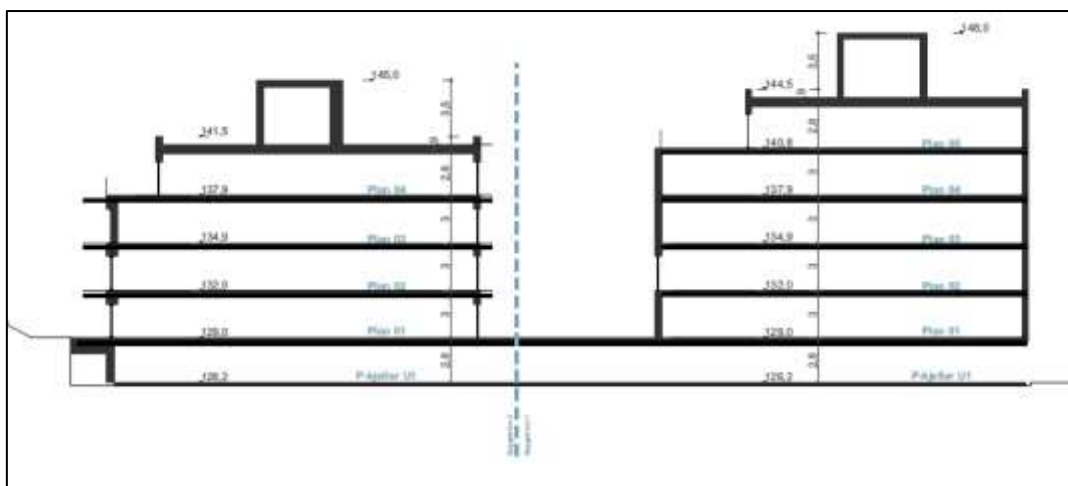
Figur 9-3: Foreliggende konsept av ny bebyggelse, sett mot sørvest (Hamperokken AS)



Figur 9-4: Foreliggende konsept av ny bebyggelse, sett mot nord (Hamperokken AS).



Figur 9-5: Foreliggende konsept av ny bebyggelse, fugleperspektiv sett mot sørvest (Hamperokken AS)



Figur 9-6: Snitt av ny bebyggelse iht. foreliggende konsept (Hamperokken AS).

Byggegrense

Byggegrensen ligger i formålsgrensen.

Utnyttelsesgrad

Tillatt grad av utnyttning er satt til %BYA = 55 % for BBB1, og %BYA = 45 % for BBB2, tilsvarende hhv 1343,3 m² og 929,5 m².

Byggehøyde

Fremtidig leilighetsbebyggelse tillates oppført med 3 etasjeplan, samt underetasje, Maksimal gesimshøyde skal ikke overskride kote +141,5.

Påbygg for trapp-/heishus, samt tekniske installasjoner tillates oppført på tak inntil 3,5 meter høyere enn angitt maksimumshøyde. Påbygget kan utgjøre maksimalt 39m². Lufteør for avløp tillates ført over hovedtak i høyde 2,5 meter, og kan kasses inn.

9.3.2 Veg

Atkomstveg avsettes til privat, felles atkomstveg. Veggen er regulert i bredde 5 meter.



Figur 9-8: Prosjektert atkomstveg og fortau (Multiconsult)

9.3.3 Fortau

Fortau er regulert fram til inngang lekeplass, og avsettes til kommunalt fortau. Fortau er regulert i bredde 2,5 meter tilsvarende øvrig fortau langsmed Skistua.

9.3.4 Parkering

Kommuneplanens arealdel har følgende krav til antall parkeringsplasser pr. boenhet i sone «Resten av kommunen»:

Boenhet under 50 m²: 1 stk.

Boenhet over 50 m²: 1,75 stk.

I foreliggende konsept er det skissert 50 leiligheter, 26 stk. under 50 m² og 24 stk over 50 m². Dette utløser et krav om totalt 68 stk. parkeringsplasser hvorav 32 stk kan løses i parkeringskjeller og 36 stk utomhus (se figur 9-8 og 9-9).



Figur 9-7: Illustrasjon parkeringskjeller iht. foreliggende konsept (Hamperokken AS)



Figur 9-9: Utsnitt fra situasjonsplan som viser parkering på bakken iht. foreliggende konsept (Hamperokken AS)

Planen legger opp til at parkering og sykkelparkering løses på egen eiendom. Parkering og sykkelparkering dokumenteres i byggesaken. Forholdet er ivaretatt gjennom reguleringsbestemmelsene.

Følgende bestemmelse er nedfelt:

Biloppstilling og sykkelparkering skal opparbeides iht. gjeldende overordnet planverk.

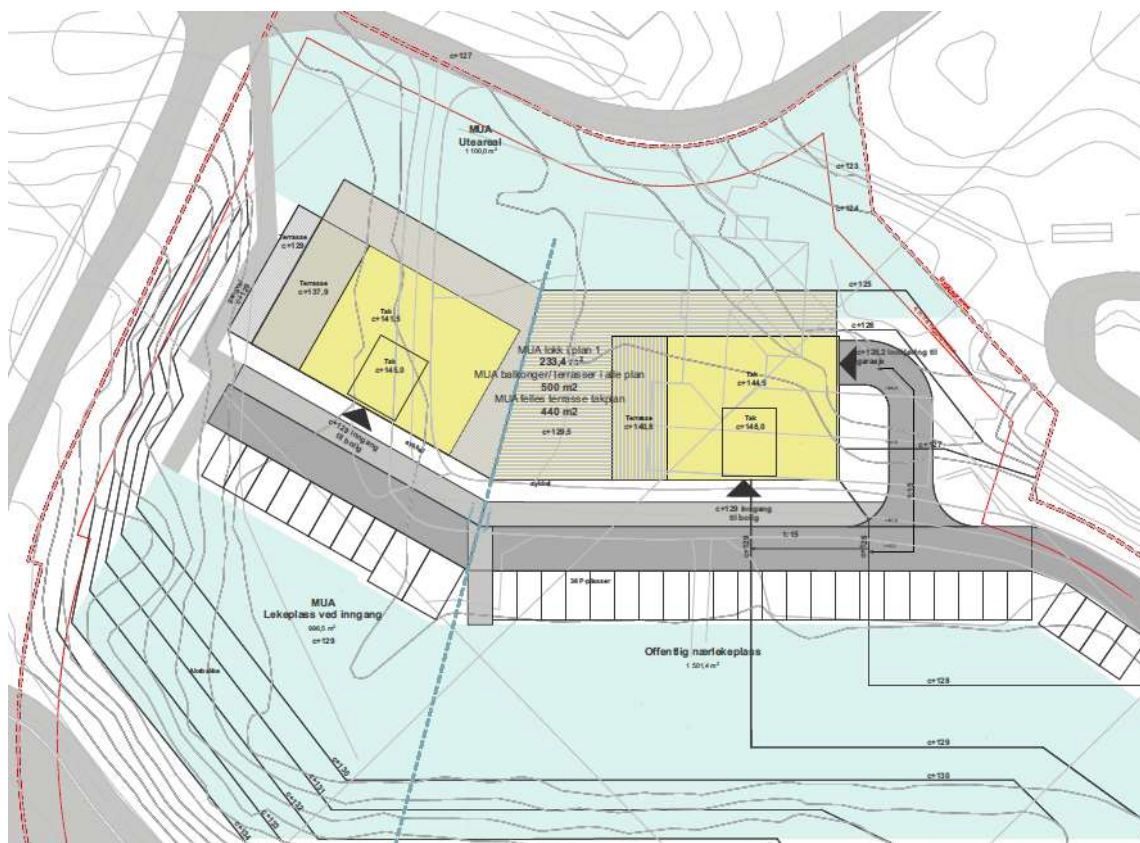
9.3.5 Uteoppholdsareal

Kommuneplanens arealdel har krav til 50 m² pr. boenhet uteoppholdsareal for blokkbebyggelse i sone «Resten av kommunen».

Etablering av 50 boenheter utløser dermed et krav om 2500 m² MUA.

I foreliggende konsept inngår følgende arealer i uteoppholdsarealet; lokk 233,4 m², balkonger/terrasser alle plan 500 m², på bakken mot nord 1100 m², takterrasse 440 m², totalt 2273,4 m². Resterende løses innenfor f_BLK1.

Situasjonsplan fra arkitekt ligger som vedlegg til planen.



Figur 9-10: Situasjonsplan som angir MUA iht. foreliggende konsept (Hamperokken AS)

Følgende bestemmelse er nedfelt:

Minste uteoppholdsareal (MUA) skal være iht. gjeldende overordnet planverk.

9.3.6 Lekeplass

Etablering av 50 boenheter utløser et krav i kommuneplanens arealdel om 500 m² lek ved inngang. Avstandskravet på 50 meter fra inngang jfr. kommuneplanen arealdel vil være ivarettatt.

Planforslaget legger til rette for lekeplass ved inngang, totalt 0,9 daa.

For å ivareta tiltakets krav til nærlekeplass legges det også til rette for etablering av slik lekeplass innenfor planområdet, totalt 1,5 daa. Avstandskravet på 150 meter fra inngang jfr. kommuneplanen arealdel vil være ivarettatt.

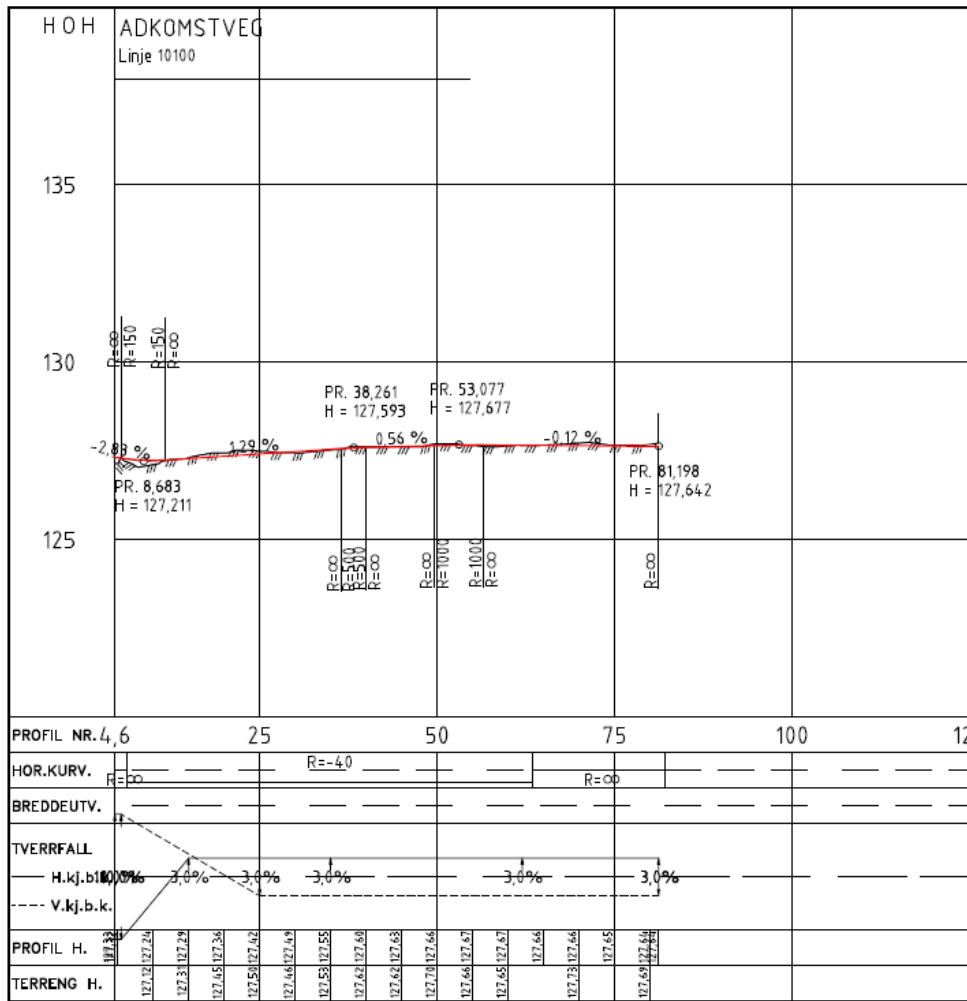


Figur 9-11: Illustrasjon av område avsatt til lekeplass markert med lys grønn farge. Merk at arealet er justert noe i plankartet og tilpasset atkomstveg. (Hamperokken AS/Multiconsult Norge AS).

Det er nedfelt en reguleringsbestemmelse om at lekeplassen skal opparbeides i henhold til kvalitetskrav i gjeldende bestemmelser og retningslinjer iht. overordnet planverk.

For å ivareta kravet til universell utforming er det angitt at minst to av lekeapparatene skal være universelt utformet, og at atkomst fra Skistua skal være universelt utformet.

Teknisk forskrift angir at gangatkomst til uteoppholdsareal med krav om universell utforming skal være trinnfri og ikke ha større stigning enn 1:20. Snitt av prosjektert atkomstveg viser at stigningsforhold av fortau er tilfredsstillende.



Figur 9-12: Lengdeprofil prosjertert atkomstveg (Multiconsult Norge AS).

Utforming av lekeklassen ivaretas av landskapsarkitekt i samråd med kommunen i forbindelse med byggesaken.

Følgende bestemmelser er nedfelt:

Nærlekeplass skal opparbeides iht. gjeldende overordnet planverk.

Området er avsatt til offentlig nærlekeplass.

Lekeklassen skal opparbeides i henhold til kvalitetskrav nedfelt i gjeldende bestemmelser og retningslinjer iht. overordnet planverk.

Utforming av lekeklassen skal sikre god adkomst og bruksmuligheter for alle brukergrupper.

Minst to lekeapparat skal være universelt utformet.

Adkomst fra Skistuaveien skal være universelt utformet.

Lekeklassen tillates gjerdet inn.

Før igangsettingstillatelse kan gis skal det foreligge utomhusplan i målestokk 1:200 eller annen hensiktsmessig målestokk. Utomhusplan skal vise beplantning i form av gress, trær, benker, murer, støyskjermer, lekeapparater o.l. Utomhusplan for lekeklass skal utformes av landskapsarkitekt.

9.3.7 Grønnstruktur

For ivaretagelse av grønnstruktur i området er det avsatt et vegetasjonsbelte langsmed Skistuaveien.

Følgende bestemmelse er nedfelt:

Vegetasjonsskjermen skal være et visuelt skille mellom lekeplass/boligområde og veg. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares, men tillates tynnet. Skjøtsel og vedlikehold tillates.

Støyskjerm tillates etablert innenfor formålet.

9.4 Sol/skygge

Hamperokken AS har utarbeidet sol-/skyggediagram ifbm planarbeidet, basert på foreliggende konsept.

Sol- og skyggeforholdene vises for datoene; 21. mars/21. september (vår- og høstjevndøgn), 21. april/21. august, 21. mai/21. juli og 21. juni. For hver av datoene vises situasjonen kl. 09 kl. 12 kl. 15 og kl. 18.

Sol-/skyggediagram kan ses i rapport «Synlighetsvurderinger». Diagrammene danner grunnlag for vurdering av solforholdene etter utbygging, relatert til relevante prosjektinterne funksjoner, så vel som for naboeiendommer eller nærliggende lekearealer.

Klokken 09.00

Kl 09 står solen sørøst for planområdet. I mars/september står sola bakom Fagernesfjellet og det er derfor ikke sol i planområdet. På de øvrige datoene i sol-/skyggeillustrasjonene er det gode solforhold kl. 9 for begge altaner, lek-/utearealet på sørøstsiden av planområdet, samt balkongene på denne siden. Vegetasjonen kan imidlertid skyggelegge noe av utearealet på sørøstsiden av den nye bebyggelsen. Utearealer nordvest for ny bebyggelse har ikke sol kl. 09 på de nevnte datoene.

Klokken 12

Kl 12 er det gode solforhold for utearealet øst og sørøst i planområdet både i mars/september, april/august, mai/juli og juni. Balkongene på sørøstsiden, vestsiden og begge altanene har også sol på denne tiden av døgnet. Deler av lekearealet på sørøstsiden av bebyggelsen og den vestre boligblokken har antageligvis dårligere solforhold grunnet vegetasjonen vest i planområdet.

Klokken 15

Kl 15 i mars/september og april/august er det dårlige solforhold for utearealet på nordvest siden av planlagt bebyggelse, dette gjelder også balkonger på denne siden. I mai/juli og juni slipper det derimot mer sol i dette området. Begge altanene har gode solforhold da den sørvestlige blokken er en etasje lavere enn den nordøstlige og skygger ikke for denne. På sørøst- og sør siden av den nye bebyggelsen er det gode solforhold for alle datoene som illustreres. Det er med andre ord gode solforhold på areal avsatt til lek.

Klokken 18

Kl 18 er det nordvestsiden av bebyggelsen som har gode solforhold mars/september, april/august mai/juli og juni, dette gjelder også uteoppholdsarealet på denne siden. Utearealet sørøst i planområdet har også gode solforhold for april, mai og juni. Både Skistua barnehage og vegetasjonen vest i området bidrar til å skape skygge i dette området.

Tidlig vår er det lavere sol og mer skyggelagt enn på sommerstid.

Konseptet ligger godt til i bakken opp mot Fagernesfjellet med tanke på solforhold. Tidlig på dagen i mars er solen bakom Fagernesfjellet og planområdet har dermed ikke direkte sollys. Gjennom hele den lyse sesongen er det gode solforhold på lekeplass og balkongene i den nye bebyggelsen i løpet av dagen. Vegetasjonen sør og øst i planområdet skaper tidvis skygge i deler av planområdet.

Oppsummert vurderes solforholdene i det nye prosjektet vurderes som gode, uten at det skyggelegger omliggende boligeiendommer eller lekeplasser.

9.5 Estetikk og byggeskikk

Det gis ingen direkte føringer for bruk av materiell eller utforming av nye bebyggelse i planen.

Følgende bestemmelse er nedfelt:

Arkitektur og estetikk skal vektlegges ved utforming av bebyggelsen innenfor området. I forbindelse med rammesøknad skal det i beskrivelsen av tiltaket redegjøres særskilt for bebyggelsens arkitektur, herunder bebyggelsens form, fasadenes utforming og valg av fasademateriale.

9.6 Trafikkløsninger

Eksisterende atkomst til planområdet videreføres i planen.

Planen legger opp til etablering av gangfelt over Skistua, samt fortau fram til inngang nærlekeplass.

Veglinjer i eksisterende kommunale veger er beholdt som de er.

Følgende bestemmelse er nedfelt:

Før det gis ferdiggattest/midlertidig brukstillatelse for boliger skal gangfelt være etablert over Skistuaveien.

9.7 Sosial infrastruktur

Sosial infrastruktur som for eksempel skole kan påvirkes som følge av planforslaget ettersom det legger til rette for flere boliger i bydelen. Planforslaget i seg selv legger imidlertid ikke til rette for slike tiltak. Det er i foreliggende konsept ikke lagt opp til mange, store leiligheter, prosjektet er dermed trolig ikke er spesielt attraktivt for store barnefamilier.

9.8 Teknisk infrastruktur

Framtidige utbygging forutsettes tilknyttet offentlig infrastruktur, og at denne er dimensjonert i forhold til tiltaket. Påkoblingspunkt til kommunale vann- og avløpsledninger avklares med kommunen i forbindelse med byggesaken.

Ved utbygging av planområdet stilles det krav til håndtering av overvann på egen grunn basert på prinsippene i overordnet planverk. Overvann skal søkes utnyttet som et åpent element/ressurs i området og håndteres lokalt etter følgende 3-trinnsstrategi; fange opp og infiltrere mindre nedbør, forsinke og fordrøye større nedbør samt sikre flomveier og avrenning ved ekstremnedbør.

Løsning for håndtering av overflatevann skal fremgå av utomhusplan ved søknad om rammetillatelse, og godkjennes av kommunen.

Påkobling til strømnnett avklares med kraftselskap.

Område for renovasjonsanlegg er ikke vist på plankartet, men er forutsatt innpasse innenfor felt BBB1. Ved utbygging av området er det forutsatt benyttes felles nedgravd avfallsanlegg.

Følgende bestemmelser er nedfelt:

Før det gis igangsettingstillatelse skal det foreligge situasjonsplan for vann- og avløpstekniske anlegg, samt redegjørelse for håndtering av overvann/avrenning.

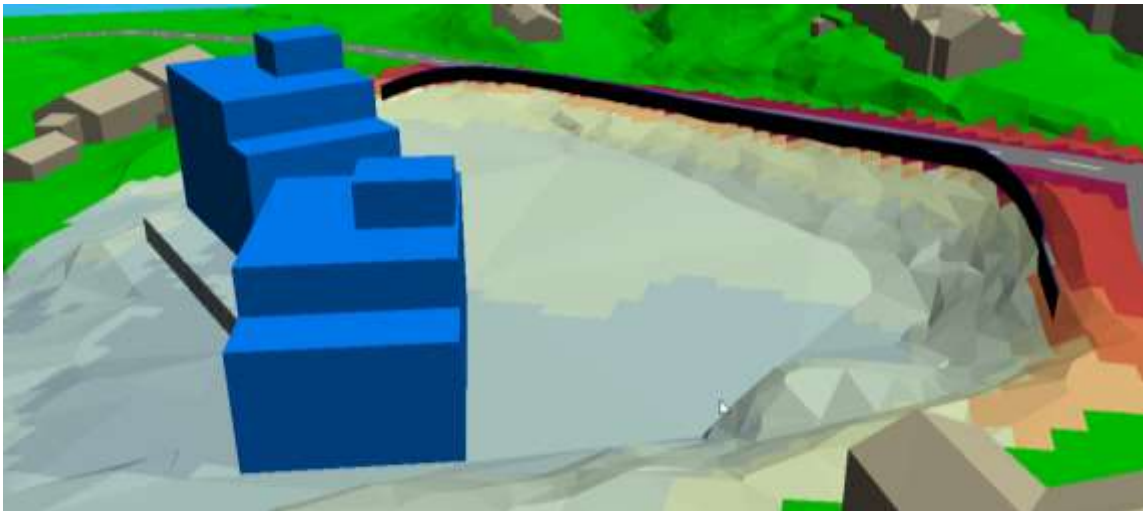
Plassering av renovasjonsanlegg avklares med renovasjonselskapet, og dokumenteres ved søknad om igangsetting.

Behovet for etablering av brannvannuttak i planområdet vurderes i samråd med Ofoten Brann IKT, og dokumenteres ved søknad om igangsetting. Tilrettelegging for brannvesen må være tilfredsstillende ivarettatt i henhold til byggeteknisk forskrift og brannvesenets retningslinjer vedrørende tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper.

9.9 Støy

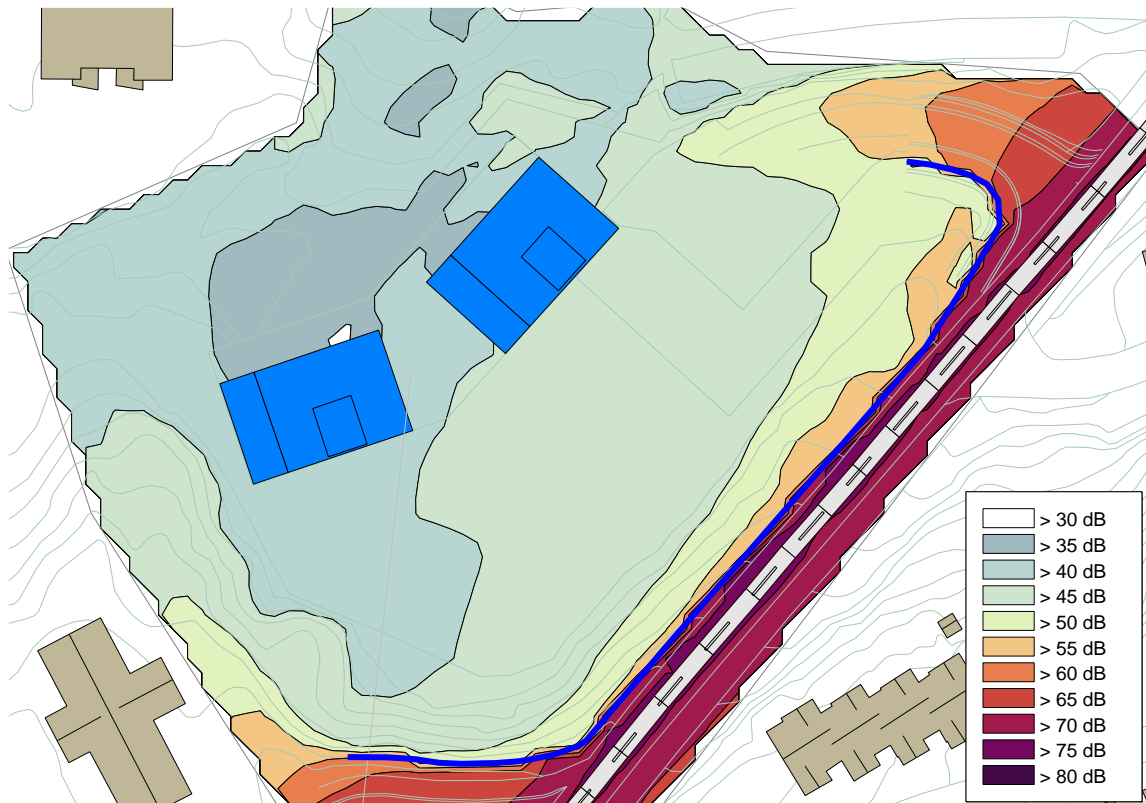
Beregninger viser at det må etableres støyskjerm langs Skistua for å oppnå tilfredsstillende støynivåer på fasader og uteareal/lek.

Det er gjort beregnet med et skjermingsforslag med en langsgående skjerm som vist i figur 9-13. Skjermen har høyde 2,3 m over terreng, og følger Skistua frem til Høgskolebakken i sør, hvor den følger Høgskolebakken et lite stykke. I nord følger den planlagt, nytt fortau langs Alpinveien.



Figur 9-13: Skjermingsforslag sett fra vest. Skjerm med høyde 2,3 m over terreng er vist med blå strek (Multiconsult)

Med et skjermingsforslag som vist over oppnås tilfredsstillende støyverdier på utearealer/lek.



Figur 9-14: Støykotekart i 1,5 m høyde over terreng. Skjerm med høyde 2,3 m over terreng er vist med blå strek (Multiconsult)

Med skjermingsforslaget som vist i figur 9-13 og 9-14 vil samtlige fasader, med unntak av fasade mot sørøst i 5. etasje for den nordligste leilighetsblokken, få tilfredsstillende lydnivå $L_{den} \leq 55$ dB. Fasade mot sørøst i 5. etasje i den nordligste leilighetsblokken får beregnet lydnivå $L_{den} = 56$ dB.

Beregnet lydnivå $L_{den} = 56$ dB på fasade regnes som en marginal overskridelse av kommuneplanens krav til lydnivå på fasade. De to leilighetene i 5. etasje er iht foreliggende konsept fra arkitekt begge gjennomgående, og har ellers tilfredsstillende lydnivå på resterende fasader, i tillegg til tilgang til skjermede uteoppholdsarealer på hhv. balkong og takterrasse. Ved skjerming av balkonger mot Skistua, med høyere, tett balkongrekkverk vil det kunne oppnås tilfredsstillende lydnivå, $L_{den} \leq 55$ dB, utenfor vindu på fasade mot sørøst for begge leiligheter. Dette må detaljeres i prosjekteringsfasen.

Det anses at intensjonen til kravet i kommuneplanen er ivaretatt for leilighetene i 5. etasje. Det bør likevel i reguleringsbestemmelsene åpnes opp for at man kan avvike fra kravet om $L_{den} \leq 55$ dB for noen rom med støyfølsomt bruksformål for en andel av boenhetene, dersom følgende er ivaretatt:

- Minimum halvparten av boenhetens rom med støyfølsomt bruksformål har vindu mot stille side, herunder minst ett soverom.
- Boenheten har tilgang til uteoppholdsareal med tilfredsstillende lydnivå.

Dette er i tråd med anbefalingene i T-1442 for sentrumsområder i byer og tettsteder.

Balkonger mot Skistua bør generelt skjermes med høyere, tett balkongrekkverk for å sikre tilfredsstillende lydforhold på balkongene, dersom disse skal regnes med i MUA. I tillegg bør det stilles krav til absorbenter på eventuell balkonghimling. Dette må detaljeres i senere planfase.

Se for øvrig egen Støyrapport.

Følgende bestemmelse er nedfelt:

Alle boenheter skal som hovedregel være gjennomgående og ha stille side. Minimum 50 % av boenhetens rom med støyfølsomt bruksformål skal ha vindu mot stille side, herunder minst ett soverom.

Løsninger for ventilasjon og solavskjerming skal vurderes spesielt for boliger med støyutsatte fasader. Hver boenhet skal ha tilgang til uteoppholdsareal med tilfredsstillende lydnivå jfr. T-1442. Balkonger og terrasser mot støyutsatte sider skal ha tett rekkverk med minimum høyde 1,2 m og lydabsorberende himling på overliggende balkong.

9.10 Universell utforming

Atkomst fra Skistua til lekeplass vil kunne etableres med jevnt og fast dekke, tilfredsstillende stigningsforhold og tilstrekkelig bredde på gangarealer som gjør at rullestolbrukere får tilfredsstillende atkomst til lekeplassen. Se kap. 9.3.6 vedrørende stigningsforhold på atkomst.

Areal avsatt til lekeplass er flatt, og det dermed tilrettelagt for universell utforming av arealet som helhet. Bestemmelse vedørende universell utforming av lekeplass er ivaretatt iht. kap. 9.3.6.

9.11 Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger

Planområdet vurderes å være godt tilgjengelig for myke trafikanter. Trafikkgenerering som følge av tiltaket er begrenset, og tiltaket vurderes i liten grad å bidra til økt transportbehov.

Planlagt bebyggelse vil bli oppført iht gjeldende krav mht. energiløsninger mm. Ny bygningsmasse tilknyttes offentlig energiforsyning i området.

9.12 Risiko og sårbarhet

Det er utarbeidet en forenklet ROS-analyse, se kapittel 8.

Det er ikke avdekket særskilte risikoelement annet enn at det kan være behov for etablering av supplerende brannvannuttak i planområdet. Forholdet avklares med Ofoten Brann IKT i forbindelse med prosjektering/byggesøknad.

9.13 Andre forhold (rammebetingelser og bestemmelser)

Det er i reguleringsbestemmelsen angitt følgende rekkefølgebestemmelser:

Før igangsettingstillatelse

- Før det gis igangsettingstillatelse skal det foreligge situasjonsplan for vann- og avløpstekniske anlegg, samt redegjørelse for håndtering av overvann/avrenning.
- Plassering av renovasjonsanlegg avklares med renovasjonselskapet, og dokumenteres ved søknad om igangsetting.
- Før igangsettelse kan gis skal støyforholdene dokumenteres.
- Før igangsettingstillatelse kan gis skal det foreligge utomhusplan i målestokk 1:200 eller annen hensiktsmessig målestokk. Utomhusplan skal vise beplantning i form av gress, trær, benker, murer, støyskjermer, lekeapparater o.l. Utomhusplan for lekeplass skal utformes av landskapsarkitekt.
- Behovet for etablering av brannvannuttak i planområdet vurderes i samråd med Ofoten Brann IKT, og dokumenteres ved søknad om igangsetting. Tilrettelegging for brannvesen må være

tilfredsstillende ivaretatt i henhold til byggt teknisk forskrift og brannvesenets retningslinjer vedrørende tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper.

- Plan for beskyttelse av omgivelsene mot ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold, eventuelt behov for støvdemping og støyforhold etc.

Før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

- Før det gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse for boliger skal nærlekeplass og lekeplass ved inngang være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan.
- Før det gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse for boliger skal gangfelt være etablert over Skistuaveien.
- Før det gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse for boliger skal o_SGS1 være ferdig opparbeidet.

10 Virkninger av planen

I dette kapitlet redegjøres det for virkninger av planen for temaer som ikke tidligere er omtalt i kapittel 6. Det benyttes den samme 5-delte skalaen for angivelse av virkninger.

10.1 Landskap

I følge fastsatt planprogram, datert 04.12.19, skal forholdet til landskap behandles som følger:

Konsekvenser for landskapsbildet som følge av planforslaget vurderes i en enkel landskapsanalyse og eventuelle avbøtende tiltak redegjøres for. Det benyttes 3D-modell og / eller fotomontasjer for å visualisere landskapsvirkningen av tiltaket.

Sol-/skygge for ny bebyggelse, omkringliggende bebyggelse og utearealer illustreres for datoer og klokkeslett angitt av kommunen.

Det redegjøres for tiltakets betydning for eksisterende og framtidig bebyggelsesstruktur, f.eks. plassering, typologi og volum.

Det redegjøres for tiltakets betydning for eksisterende og framtidig grønnstruktur, f.eks. vegetasjon, lekearealer, friområder og gangforbindelser.

Det gis en enkel beskrivelse som grunnlag for føringer om arkitektonisk og estetisk utforming og uttrykk av framtidig bebyggelse. Forholdet til naboeiendommer og tiliggende områder beskrives.

Temaet er behandlet i en egen rapport.

Ved vurdering av nær- og fjernvirkning er det valgt ut et antall representative ståsteder, hvorfra utsikten vurderes i en før- og ettersituasjon. Se nevnte rapport for før- og etter illustrasjoner.

Overbygg og 5 etasje av tiltaket vil synes fra ståsted i Utforveien 5, men vegetasjonen mellom ståstedet og tiltaket bidrar til å dempe inntrykket og synligheten. Nærvirkningene av tiltaket vurderes å delvis forringe utsynet fra ståstedet i noen grad.

Tiltaket er godt synlig i fra ståsted i Utforveien parkering, men vegetasjonsbeltet på begge sider av Skistua skjuler deler av bygningen. Viktige kvaliteter knyttet til synlighet som utsyn mot Herjangsfjorden og Veggfjellet blir ikke påvirket. Nærvirkningene av tiltaket vurderes å ha begrenset betydning.

Langrennsveien 7 har klar sikt mot planområdet og tiltaket vil være godt synlig. Da ståstedet ligger vesentlig høyere i terrenget påvirker ikke tiltaket utsikten mot Herjangsfjorden eller fjellene bakom. Nærvirkningene av tiltaket vurderes å ha begrenset negativ betydning.

Nærvirkningen er også vurdert fra et ståsted i krysset langs turvegen ved Toppen, vest for planområdet. Ståstedet er kun få meter fra tiltaket og ligger omtrent på samme høydenivå. Tiltaket er naturlig nok derfor svært synlig fra dette ståstedet, noe som medfører at sikten mot deler av Fagernesfjellet og toppen av Rombakstøtta bortfaller. Visuell betydning av tiltaket vil variere langs turveien. Fra enkelte punkter vil tiltaket bidra til å skape en mer lukket romfølelse i et område som i dag framstår åpent og luftig. Nærvirkningene av tiltaket vurderes å ha en viss negativ betydning.

Se avsnitt 6.3 vedrørende redegjørelse for gangforbindelser.

10.1.1 Virkninger

Da tiltaket ligger i skråningen opp mot Fagernesfjellet vil nærvirkningene være små for boligene og områdene som ligger høyere i terrenget. Vegetasjonen rundt planområdet bidrar til å dempe nærvirkningene for de nærmeste områdene. I områdene som ligger lavere enn planområdet vil imidlertid nærvirkningene ha en større påvirkning, uten at utsikten mot Herjangsfjorden og fjellene i vest og nord berøres. I og med at utsikten mot disse elementene vurderes å være lite berørt, vurderes nærvirkningene å ha begrenset negativ betydning.

Situasjonen knyttet til fjernvirkninger er såpass lik sett fra alle ståstedene at de gis en samlet vurdering. Området rundt tiltaket er i stor grad utbygd, og planlagt bebyggelse vurderes ikke å påvirke opplevelsen av eller utsikten mot sentrale landskapselementer. Selv om tiltaket er synlig fra alle ståstedene bidrar bylandskapet omkring til å dempe inntrykket. Fjernvirkningene av tiltaket vurderes å ha begrenset negativ betydning.

Konsekvensen av tiltaket vurderes totalt sett til å være «-», liten negativ.

10.1.2 Forslag til avbøtende tiltak/planpremisser

Det vurderes ikke som nødvendig med avbøtende tiltak.

10.2 Kulturminner og kulturmiljø

I følge fastsatt planprogram, datert 04.12.19, skal forholdet til kulturminner og kulturmiljø behandles som følger:

Forholdet til kulturminner og kulturmiljø beskrives. Denne baserer seg på kjent kunnskap fra foreliggende informasjon bl.a. Riksantikvarens database, samt innspill fra kulturminnemyndighetene og kommune.

Temaet behandles enkelt.

10.2.1 Virkninger

Tiltaket ikke vil ha innvirkning på kulturminner og kulturmiljø.

Konsekvensen av tiltaket vurderes til å være «0», ubetydelig.

10.2.2 Forslag til avbøtende tiltak/planpremisser

Dersom det i forbindelse med graving, bygging eller annet arbeid i marka kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes til

kulturminnemyndighetene. Dette følger av aktsomhetsplikten i kulturminnelovens § 8. Det etableres bestemmelse som ivaretar varslingsplikt ved funn.

10.3 Naturmiljø

I følge fastsatt planprogram, datert 04.12.19, skal forholdet til naturmiljø behandles som følger:

Tiltakets betydning for viktige arter og naturverdier vurderes. Vurderingene gjøres med bakgrunn i foreliggende informasjon, bl.a. fra Miljødirektoratets Naturbase, kartbaser for biologisk mangfold sammen med eventuelle innspill fra fylkeskommunen og kommunen.

Som en del av planen redegjøres kort for forholdet til Naturmangfoldloven.

Temaet behandles enkelt.

Som redegjort for i kap. 5.6 er det ikke funn eller registreringer innenfor eller i nærhet til planområdet.

Naturmangfoldloven har til formål å gi regler om bærekraftig bruk og vern av naturen.

I henhold til naturmangfoldlovens § 7 skal prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer for utøving av offentlig myndighet.

§ 8 – Kunnskapskravet

Kravet om kunnskapsgrunnlag skal stå i rimelig forhold til sakens karakter og omfang. Den kunnskap som foreligger skal vektlegges.

Følgende kunnskapskilder er kontrollert og vurdert som relevante for utvidelsen:

- Artsdatabanken (<http://artskart.artsdatabanken.no>): Ingen funn
- Naturbasen (<http://kart.naturbase.no>): Ingen funn
- Kilden Skoglandskap (<http://kilden.nibio.no>): Ingen funn.

§ 9 – Førre var-prinsippet

Det skal vurderes om det kan foreligge sannsynlighet for reell risiko for alvorlige eller irreversible skader på naturmangfoldet.

Med utgangspunkt i kunnskapsgrunnlaget vurderes det ikke som sannsynlig at tiltaket vil utløse risiko for alvorlige eller irreversible skader på naturmangfoldet.

§ 10 – samlet belastning

En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.

Det aktuelle naturmangfoldet påvirkes ikke av andre tiltak/inngrep eller av andre påvirkningsfaktorer, jfr. naturmangfoldloven § 10.

§ 11 - Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

Ikke relevant.

§ 12 – Miljøteknikker og lokalisering

For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal de teknikker og driftsmetoder som gir best samfunnsmessig resultat benyttes.

Samlet sett vurderes ikke tiltaket å ha vesentlig negativ påvirkning på naturmangfoldet i eller nærheten av planområdet.

10.3.1 Virkninger

Planforslaget vurderes ikke å medføre konsekvenser for naturverdier eller naturressurser. Konsekvensen av tiltaket vurderes til å være «0», ubetydelig.

10.3.2 Forslag til avbøtende tiltak/planpremisser

Det vurderes ikke som nødvendig med avbøtende tiltak.

10.4 Nærmiljø og friluftsliv

I følge fastsatt planprogram, datert 04.12.19, skal forholdet til nærmiljø og friluftsliv behandles som følger:

Forholdet til nærmiljø og friluftsliv beskrives. Denne baserer seg på kjent kunnskap fra foreliggende informasjon, bl.a. Miljødirektoratets naturbase, innspill fra grunneier og evt. innspill fra skole mm. Temaet behandles enkelt.

10.4.1 Virkninger

Ettersom planområdet ikke benyttes som nærmiljø- eller friluftsområde pr. i dag vil etablering av en nærlekeplass medføre at området vil kunne brukes av mange, få lokal betydning, og være svært attraktivt.

Øvrige forhold som kan påvirke nærmiljøet er redusert utsikt, støy og trafikale forhold. Utsikt for bakenforliggende bebyggelse omtales i kap. 5.3 og 6.3 Landskap, samt egen rapport. Støy omtales i kapittel 5.14 og 6.9 Støy, samt egen rapport. Trafikale forhold omtales i kap. 5.6 og 6.7 Trafikale forhold, samt egen rapport.

For *nærmiljøet* vurderes konsekvensene å være stor positiv i og med at det legges til rette for lekeplass, dette er imidlertid allerede vektlagt under Barns interesser. Siden planen har liten betydning for *friluftsliv*, vurderes konsekvensene som ubetydelig.

10.4.2 Forslag til avbøtende tiltak/planpremisser

Det vurderes ikke som nødvendig med avbøtende tiltak.

10.5 Samfunnsmessige forhold

I følge fastsatt planprogram, datert 04.12.19, skal forholdet til samfunnsmessige behandles som følger:

Det redegjøres for forholdet. Temaet behandles enkelt.

10.5.1 Virkninger

Som følge av at planen legger til rette for boliger, bidrar tiltaket indirekte til kommunale skatteinntekter.

Tiltaket legger ikke til rette for arbeidsplasser eller økt sysselsetting, annet enn i byggefasen.

Konsekvensen av tiltaket vurderes til å være «+», liten positiv.

10.5.2 Forslag til avbøtende tiltak/planpremisser

Ikke behov for avbøtende tiltak.

10.6 Sammenstilling av virkninger/oppsummering

Tema	Konsekvenser	
	0-alternativet/dagens situasjon	Utbyggingsalternativet
Trafikale forhold	0	+
Barns interesser	0	++
Landskap	0	-
Kulturminner og kulturmiljø	0	0
Naturmiljø	0	0
Nærmiljø og friluftsliv	0	0
Samfunnsmessige forhold	0	+

Skala i tabell:

- - (stor negativ)	- (liten negativ)	0 (ubetydelig)	+ (liten positiv)	++ (stor positiv)
--------------------	-------------------	----------------	-------------------	-------------------

For temaet *Trafikale forhold* vurderes planforslaget å komme noe bedre ut enn 0-alternativet i og med at det legges til rette for gangfelt over Skistua. Gangfeltet legger ikke bare til rette for atkomst til planområdet og lekeplass, men knytter også sammen gangfelt på nord og sørsiden av Skistua.

For temaet *Barns interesser* kommer planforslaget vesentlig bedre ut enn 0-alternativet i og med at det legges til rette for nærlekeplass i denne delen av byen.

Når det gjelder *Landskap*, ligger nærliggende bebyggelse i øst og sør høyere i terrenget enn planområdet, dermed skaper ikke tiltaket begrensninger for sikten mot det som er å anse som de viktigste landskapskvalitetene. Nærvirkningene virker å være mest negative for områdene som ligger lavere i terrenget enn planområdet. Da utsikten mot sjøen og fjellene bakom fortsatt er ivaretatt for de laveliggende områdene vurderes imidlertid ikke tiltaket å ha særlig stor påvirkning. For turstien som går rett vest for planområdet kan tiltaket fremstå som en stor vegg som sammen med Toppenborettslag vil skape en «lukket» romfølelse for deler av turstien. Samlet sett vurderes nærvirkningene å være liten negativ. Fjernvirkningene vurderes som svært begrenset. Konsekvensene for landskap vurderes samlet å være liten negativ.

Konsekvensene for *kulturminner og kulturmiljø*, samt *naturmiljø* vurderes å være ubetydelige.

For *nærmiljøet* vurderes konsekvensene å være stor positiv i og med at det legges til rette for lekeplass, dette er imidlertid allerede vektlagt under Barns interesser. Siden planen har liten betydning for *friluftsliv*, vurderes konsekvensene som ubetydelig.

For *samfunnsmessig forhold* vurderes konsekvensene å være liten positiv. Det kan også nevnes at planforslaget vurderes til ikke å stride med nasjonale miljø- eller planmål, og for øvrig støtter opp under en bærekraftig utvikling med vekt på utnyttelse av eksisterende infrastruktur og sentrumsnære arealer.

Samlet sett vurderes konsekvensene av planforslaget å slå mer positivt ut enn 0-alternativet.

11 Vedlegg

Plankart, datert 28.04.20, revidert 23.03.21
Planbestemmelser, datert 15.05.20, revidert 16.03.21
Notat trafikale forhold, datert 22.04.20
Rapport landskap, datert 23.04.20
Rapport støyvurderinger, datert 15.04.20
Notat overvann, datert 31.03.20
Situasjonsplan, Hamperokken AS
Mottatte merknader
Avisannonse
Sol/skyggediagram. Hamperokken AS

12 Referanser

Kommuneplan for Narvik 2017-2028
Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge.
Retningslinjer for støy i arealplanlegging, T-1442
Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520
Miljøverndepartementets veileder «Barn og unge i plan og byggesak»
Områderegulering for Narvikfjellet, Sweco, 2016
Planforslag Detaljregulering Fossveien 4, Sweco, 2019

Databaser:

- Artsdatabanken
- Askeladden
- Miljøstatus
- Naturbase
- Miljøatlas
- NGU
- NIBIO Kilden
- NVE Atlas
- Norsk vegdatabank