

Forslag til reguleringsplan for Bjerkvik Park Narvik kommune

Planbeskrivelse

Forslagsstiller:

Ingolf Thune AS

Fagkyndig plankonsulent:

LPO Arkitekter AS

Utredninger

ROS-analyse, utført av Norconsult AS

Støyutredning, utført av Brekke og Strand AS

Vurdering av avkjørsler, utført av Norconsult AS

Grunnundersøkelser og miljøteknisk grunnundersøkelse, utført av Sweco AS

Dato: 03.11.2020, sist revidert 18.02.2022



Illustrasjonsprosjektet sett fra Kirkebakken

Innhold

1	Sammendrag	3
2	Bakgrunn	3
2.1	Hensikten med planen.....	3
2.2	Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold	4
2.3	Krav om konsekvensutredning	5
3	Planprosessen.....	5
3.1	Medvirkningsprosessen.....	5
4	Planstatus og rammebetingelser.....	6
4.1	Overordnede planer	6
4.2	Gjeldende reguleringsplaner	9
4.3	Statlige planretningslinjer/rammer/føringer	9
5	Beskrivelse av planområdet	11
5.1	Beliggenhet.....	11
5.2	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk.....	11
5.3	Stedets karakter	12
5.4	Landskap.....	14
5.5	Solforhold	14
5.6	Kulturminner	14
5.7	Naturverdier	14
5.8	Rekreasjons, aktivitets og lekearealer.....	14
5.9	Trafikkforhold	15
5.10	Barns interesser.....	15
5.11	Sosial infrastruktur	16
5.12	Teknisk infrastruktur	17
5.13	Grunnforhold.....	17
5.14	Støyforhold og luftkvalitet.....	17
6	Beskrivelse av planforslaget	18
6.1	Planlagt arealbruk.....	18
6.2	Gjennomgang av reguleringsformål	18
6.3	Bebyggelsens plassering og høyder.....	20
6.4	Utnyttelse	20
6.5	Utforming	20
6.6	Bomiljø og bokvalitet.....	21
6.7	Uteoppholdsareal	21
6.8	Parkering	22
6.9	Støyforhold	23
6.10	Trafikkløsning	23
6.11	Tilknytning til infrastruktur.....	24
6.12	ROS-analyse	24
6.13	Rekkefølgebestemmelser	25
7	Virkninger av planforslaget	26
7.1	Overordnede planer	26
7.2	Stedets karakter	26
7.3	Landskap.....	27
7.4	Rekreasjonsbruk/lekeareal.....	27
7.5	Trafikkforhold	27
7.6	Sol- og skygge- og utsynsforhold.....	28
7.7	Barns interesser.....	29
7.8	ROS	29
8	Oppsummering av innspill og forslagsstiller tilsvar	30

1 Sammendrag

Planområdet ligger sentralt i Bjerkvik. Tomten ligger sørvestvendt og har gode solforhold og utsikt mot fjorden. E6 går gjennom Bjerkvik, langs fjorden og i rundkjøring videre nordover. Planområdet er dermed utsatt fra støy fra E6 på to sider. Det er i dag en bensinstasjon (Esso), dagligvarebutikk (Extra) og tre eneboliger innfor planområdet. Dagens næringsvirksomhet har innkjøring fra E6, mens boligene har adkomst fra den kommunale veien Kirkebakken i nord.

Kommunedelplanen for Bjerkvik legger opp til fortetting i sentrum. Planen peker også på behov for flere leiligheter i Bjerkvik. Planområdet er avsatt til bolig og forretning i kommunedelplanen. I gjeldende regulering fra 2003 er deler av planområdet regulert til friområde – rekreasjon/lekeareal/turvei. Regulert friareal eies av kommunen. Arealet er ikke opparbeidet som et rekreasjons- eller lekeareal. Regulert turvei er heller ikke opparbeidet, men det i dag mulig å bevege seg på tvers av eiendommen.

Planforslaget legger til rette for oppføring av to boligblokker, med lik utforming, med totalt 24 leiligheter. Boligene får gode sol- og utsiktsforhold og er sikret egen balkong/takterrasse. De ensidige leilighetene som planlegges får imidlertid ikke en stille side og avbøtende tiltak er innarbeidet i planen. Adkomst og parkering til boligene legges fra Kirkebakken i nord. I første etasje av bebyggelsen foreslås det næringsareal – der hovedandelen av arealet er knyttet til å flytte eksisterende dagligvareforretning. I tillegg til forretning foreslås andre publikumsrettede formål for resten av arealet i 1. etasje, som bevertning og tjenesteyting, f.eks. kafe, frisør, apotek eller lignende. Hvilke virksomheter som skal inn, er foreløpig ikke avklart. Avkjørsel og parkering for nye næringsarealer opprettholdes fra E6 Medbyveien. Uteområdene skal opparbeides for lek og opphold. Planforslaget innebærer å opparbeide en allmenn tilgjengelig lekeplass. Turveien mellom Kirkebakken og E6 skal oppgraderes, og må legges om som følge av plassering av ny bebyggelse. Planområdet omfatter i tillegg til arealer for ny bebyggelse, eksisterende bensinstasjon og Skotøymagasinet. Her planlegges det ikke for utvidelser og disse vil opprettholdes som i dag. Disse er likevel tatt med i planavgrensningen for å lage en helhetlig plan, som fullt ut erstatter de gjeldende reguleringsplanene for eiendommene.

Eiendommene har i dag en relativt lav utnyttelse i forhold til sin sentrale beliggenhet i Bjerkvik. Planforslaget bygger opp under Kommunedelplan for Bjerkvik gjennom å tilføre leiligheter sentralt i Bjerkvik og utnytte sentrale tomter mer arealeffektivt. Planforslaget medfører økt trafikk i Kirkebakken i og med at boligene får adkomst herfra. Høyden på ny bebyggelse vil medføre noe redusert sol- og utsynsforhold for bakenforliggende bebyggelse, sammenlignet med i dag. Opparbeidelsen av ny turvei mellom Kirkebakken og E6 vil bidra til en ny trafikktrygg gangforbindelse. Plassering av ny bebyggelse, i kombinasjon med framføring av turveien, gjør det nødvendig å bygge en mur i nabogrensen mot gnr./bnr. 10/327. Planforslaget sikrer at lekeplass opparbeides i forbindelse med resten av prosjektet. Det er få offentlige lekeplasser i Bjerkvik og planforslaget kan dermed bidra til å øke kvaliteten for beboere i nærområdet.

2 Bakgrunn

2.1 Hensikten med planen

Hensikten med planen er å legge opp til en mer effektiv arealbruk gjennom å tilrettelegge for å kunne oppføre to boligblokker og dagligvarebutikk, samt andre funksjoner. Intensjonen er at ny bebyggelse, bruk og uteområder kan være et tilskudd til sentrum i Bjerkvik. Det legges til rette for

2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Ingolf Thune AS eier mesteparten av tomtene innenfor planområdet, se oversikt under. Det er gjort avtaler med eier av gnr./bnr. 10/211 om kjøp av deler av eiendom i forbindelse med gjennomføring av planen.

[illegible]

Planområdet omfatter følgende eiendommer:

4

10/309 10/228 10/328 10/177	
10/576 10/504 Del av 10/448 Del av 10/59	Narvik kommune
Del av 94/1	Statens Vegvesen
Del av 10/327	Edith Hennie Kristiansen
10/211	Aud Helene Dahle Åsli Odd-Egil Åsli

2.3 Krav om konsekvensutredning

Planforslaget vil ikke utløse krav om konsekvensutredning i henhold til gjeldende forskrift.

3 Planprosessen

3.1 Medvirkningsprosessen

Oppstart av reguleringsarbeid ble varslet 15.05.2020 i avisa Fremover, samt ved brev til naboer og andre berørte parter. Det kom inn 7 merknader i høringsperioden.

Sametinget kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det omsøkte området, og minner om det generelle aktsomhetsansvaret.

Nordland Fylkeskommune påpeker at det kun er lov til maks 3000 kvm forretning. Videre viser de til mål for By- og tettstedsutvikling i arealpolitikk for Nordland. Bjerkvik kirke har bevaringsverdi, og ny bebyggelse må hensynta dette. Området er et viktig leke- og uteområde, og stien gjennom området må ivaretas. Fylkeskommunen mener det bør lages en sol- og skyggeanalyse som viser konsekvenser for naboer. De stiller spørsmål til om det er riktig å legge til rette for boliger langs så trafikkerte veier, siden det finnes andre ledige boligtomter i Bjerkvik. De er også kritiske til om trafiksikkerheten er godt nok ivarettatt. Avslutningsvis peker de på hvordan VA-løsninger ivaretar kystlinjen.

Fylkesmannen i Nordland viser til at hensynet til barn og unges oppvekstvilkår må ivaretas i planarbeidet. Planområdet er støyutsatt og at det må utarbeides en støyfaglig utredning. Med bakgrunn i at det har vært drevet bensinstasjon på planområdet er det grunn til å tro at det er forurenset grunn innenfor planområdet, og at dette må ivaretas i planarbeidet.

Statens Vegvesen informerer om at E6 er en nasjonal hovedveg og at transportfunksjonen og fremkommelighet langs veien ikke må svekkes. Statens Vegvesen mener byggegrensen til E6 fra gjeldende plan, på 20 meter, må opprettholdes. Parkeringsplasser må ligge innenfor byggegrense. Vegvesenet ønsker at det sees på om antall avkjørsler fra E6 kan reduseres. Videre minner de om at frisktlinjer må komme frem av plankartet.

Wassbakk boligutleie ved Hugo Wassbakk mener at eiendommen hans vil få redusert boligkvalitet, da både parkering og lekeplass vil medføre mer støy for boligene. Det må legges opp til støy- og innsynsdemping. Det må avsettes tilstrekkelig areal til lekeplass, som i gjeldende regulering. Dersom området omdisponeres fra grønt til byggeområde, må det legges opp til at eiendom 19/224 også kan dra nytte av det, ved en eventuell omregulering til næring til bolig. Wassbakk mener at også hans

eiendom bør inngå i området. Det er ikke avsatt parkering til næringsarealene i boligblokken på 10/221 og at det heller ikke er avsatt parkeringsplasser til brukere av lekeområdet.

Berit Storø Austerslått, Kirkebakken 7, mener at høydene på blokkene som foreslås innebærer at de vil miste svært mye utsikt, og at trivsel og verdi på eiendommen vil falle betraktelig.

Edith og Aldor Kristiansen, Kirkebakken 14, minner om at området er regulert til lekeplass og at det ser ut som dette utelukkes nå. Videre peker de på at de ønsker adkomst fra Esso. Høydene på nybygget vil frata dem deler av utsikten. Trafikk til butikken og støy og forurensing vil forsterkes.

Merknadene refereres, kommenteres og vurderes i kap 8. Merknadene følger i sin helhet vedlagt.

4 Planstatus og rammebetingelser

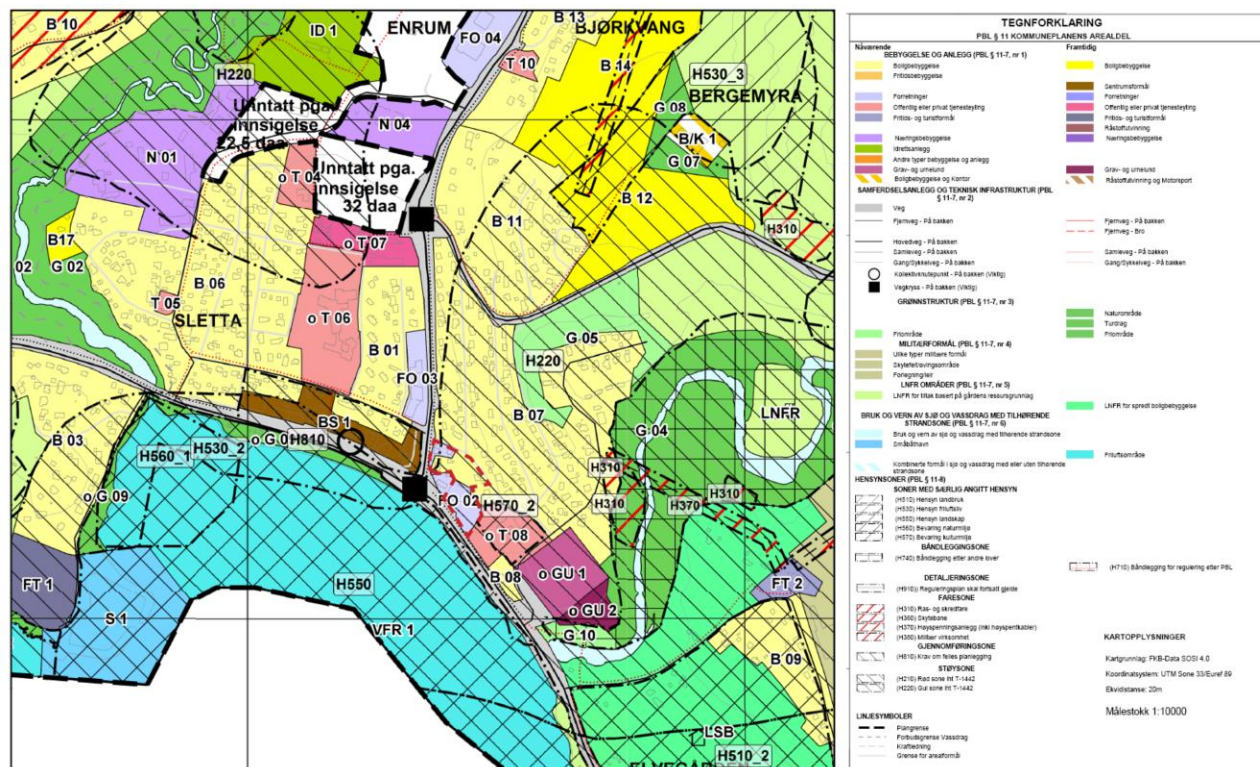
4.1 Overordnede planer

4.1.1 Fylkesplan for Nordland 2013 – 2025

I gjeldende Fylkesplan for Nordland kapittel 8, Arealpolitikk i Nordland, er det uttalt klare mål for arealpolitikken i perioden. Her er spesielt punkt 8.2 By- og tettstedsutvikling relevant hvor det blant annet heter at:

- Fortetting skal skje med kvalitet. Gjennom arealplanleggingen skal det legges til rette for god funksjonsblanding som fremmer trafikksikkerhet, barns lekemuligheter og stedets karakter.
- Byer og tettsteder skal utvikles slik at livskvalitet og helse fremmes gjennom god stedsforming, attraktive og tilgjengelige utearealer, og infrastruktur som fremmer miljøvennlig transport.
- By- og stedsutvikling skal ivareta og bygge videre på viktige kulturhistoriske kvaliteter, stedets karakter og identitet.
- Det skal legges vekt på høy estetisk og arkitektonisk kvalitet ved planlegging og utforming av fysiske tiltak.
- Sentrumsområdene skal planlegges og tilrettelegges for handel og kulturtilbud, og tilby gode og inkluderende møteplasser for alle.
- For å imøtekomme dagens og fremtidens 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.
- Uteområder skal i størst mulig grad sikres en design med universell utforming.

4.1.2 Kommunedelplan for Bjerkvik 2013



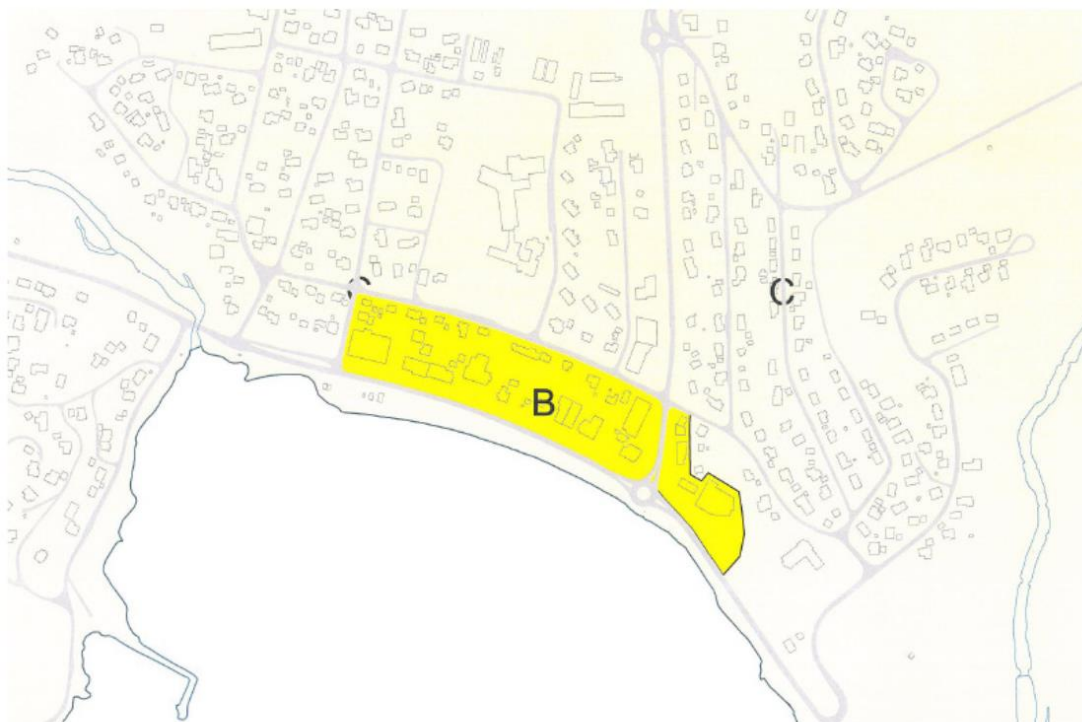
Figur 2 Utsnitt fra KDP Bjerkvik. Aktuelt planområde, markert med stiplet rød linje, er avsatt til bolig og forretning.

Planområdet er avsatt til bolig (B 07) og forretningsvirksomhet (FO 02) innenfor planområdet.

Målsetninger i Kommunedelplan for Bjerkvik er:

- Bjerkvik, som andre tettsteder, har behov for flere leiligheter, som også kan nå et yngre segment i befolkningen.
- Bjerkvik bør på bakgrunn av registreringer, analyse og kjent materiale konsentrere det meste av ny bebyggelse så nært sentrum som mulig.
- Bjerkvik har i utgangspunktet rikelig tilgang på friluftsområder. Med en fortetting av eksisterende boligområder og tilrettelegging for nye er det likevel viktig å se på de ulike funksjonene grønnstrukturen har. Boligområder krever nærliggende friluftsområder, både til rekreasjon og fysisk aktivitet. Dette setter visse krav til opparbeiding og tilrettelegging.

Tilhørende parkeringsvedtekter stiller krav til antall parkeringsplasser og størrelse på felles uteoppholdsareal samt innhold i lekeplasser:



Soneinndeling Bjerkvik

Planområdet ligger både innenfor sone B og C.

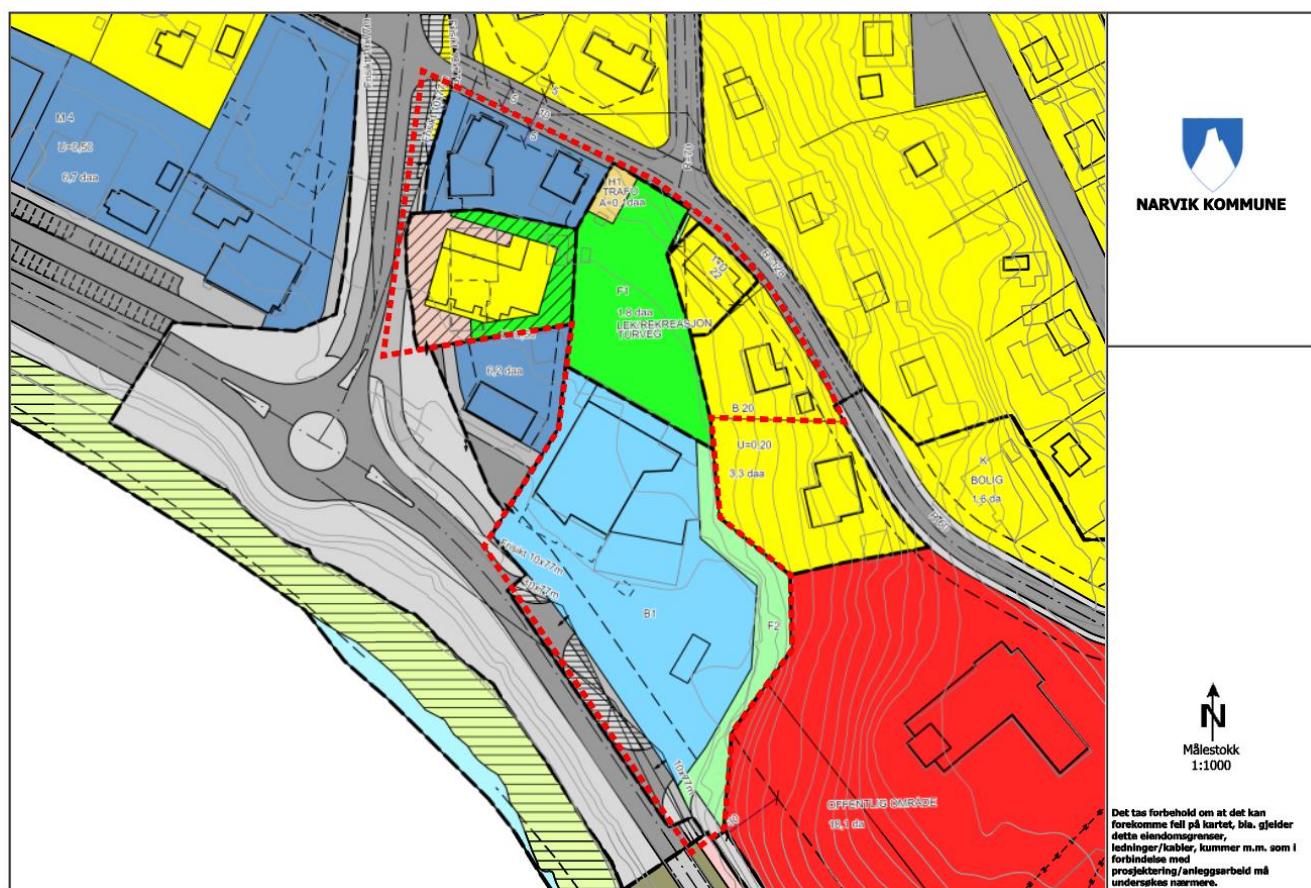
Krav til parkering for bil er:

Krav til antall biloppstillingsplasser	Sone A	Sone B	Sone C
Hybel/boenhet under 30 m ²	0,3	0,5	1,0
Boenhet 30 til 60 m ²	1,0	1,25	1,75
Boenhet f.o.m. 60 m ² og større	1,25	1,5	2,0
Detaljhandel	1 pr 100 m ²	1 pr 50 m ²	1 pr 40 m ²
Kontor og arbeidskraftintensiv næring	1 pr 100 m ²	1 pr 80 m ²	1 pr 60 m ²
Industri og lager	1 pr 100 m ²	1 pr 100 m ²	1 pr 100 m ²

Krav til uteareal:

Krav til m² MUA pr boenhet	Sone A	Sone B	Sone C
Frittliggende småhusbebyggelse (en- og tomannsboliger)	50	100	150
- tillegg pr hybel og leilighet inntil 60 m ² BRA	15	20	30
Konsentrert småhusbebyggelse (tre- og firemannsboliger, kjede-/rekkehus mv.)	25	75	100
Blokkbebyggelse (horisontalt og vertikalt delt med flere enn 4 boenheter)	20	30	50
Hybel i hybelbygg	10	15	25

4.2 Gjeldende reguleringsplaner



Figur 3 Utsnitt kart fra kommunens karttjeneste som viser samlet de ulike gjeldende reguleringsplaner på området. Planområde stiplet rød linje

BJ – 2.21, vedtatt 20.10. 1983

Planområdet innehar formålsområde M5 Forretning/Kontor m.v. og B20 Boliger (Gjelder områder markert mørkeblå og gul mot øst innenfor planområdet)

BJ – 2.38, vedtatt 19.06. 2003

Plan innehar formålsarealene F1 Lek/Rekreasjon (Areal 1,8 daa) markert grønn, F2 Turveg (Areal 0,8 daa) markert lysegrønn, B1 Bensinstasjon (A=3,7 daa %BYA=50%) markert lyseblå og H1 Trafikk markert lysegul.

BJ – 2.38A, vedtatt 16.01. 2004

Plan tar for seg videre regulering av området B1 Bensinstasjon, samt opparbeiding av F2 Turveg.

BJ – 2.40, vedtatt 23.10. 2008

Plan tar for seg tomt hvor gammel bensinstasjon lå. Innehar formålsarealene B1 og B2 Bolig m/ tilhørende anlegg, L Felles lek/uteoppholdsareal og P Felles parkering/innkjøring.

4.3 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Hensikten med retningslinjene er å oppnå bedre samordning av bolig-, areal- og transportplanleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Planlegging skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og

livskvalitet. Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i planlegging har som mål å ivareta barn og unges interesser i planleggingen. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot støy, trafikkfare og annen helsefare. Ved omdisponering av areal brukt eller egnet for lek skal det skaffes fullverdig erstatning.

5 Beskrivelse av planområdet



Figur 4 Beliggenhet

5.1 Beliggenhet

Bjerkvik ligger innerst i Herjangen i Narvik kommune. Planrådet ligger relativt sentralt i tettstedet, i nærhet til sentrum av Bjerkvik og i kort avstand til fjorden. E6 skaper imidlertid en barriere til fjorden. Mot sør og vest grenser planområdet til trafikkerte veier (E6). Mot nord grenser planområdet til en kommunal vei, Kirkebakken, med vesentlig mindre trafikk. Nord for Kirkebakken ligger et boligområde med eneboliger. I øst grenser planområdet til Bjerkvik kirke, som er bevaringsverdig og godt synlig fra sentrum.

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Sentrum i Bjerkvik er påvirket av europavegene som krysser her. På den ene siden medfører dette støy og trafikk gjennom tettstedet, samtidig som det gir et fortrinn i og med at bygda blir et trafikknutepunkt. Arealbruken i sentrum preges av store parkeringsflater og nærings- og servicebygg. Planområdet ligger i direkte tilknytning til E6.

Innenfor planområdet er det i dag en dagligvareforretning og en bensinstasjon, med tilhørende parkeringsplasser med innkjøring fra E6 Medbyveien. I nordre del, langs Kirkebakken ligger det tre eneboliger. Deler av planområdet (1,8 dekar) er regulert til friområde lek/ rekreasjon/turveg, men er

ikke opparbeidet iht reguleringen. Kommunen har registrert barnetråkk innenfor planområdet og det antas at arealet benyttes som snarvei til sentrum fra boligområdet i nord.



Figur 5 Dagens situasjon – og planens avgrensing (Norge i bilder ortofoto 2021)

5.3 Stedets karakter

Struktur og estetikk

Bjerkvik er preget av gjennomgangstrafikk, punktvis utbygging av næringsarealer og et stort antall eneboliger. Nærhet til fjorden, som kunne vært en stor kvalitet, er fortrent av E6/E10 som skaper en fysisk og visuell barriere, og hindrer kontakt mellom de som oppholder seg i sentrum, og strandområdet.

Næringsarealene i sentrum er plassert langs E10, med tilhørende parkeringsarealer til de ulike virksomhetene. Sentrum er i stor grad tilrettelagt for bilbruk. Bebyggelsen er svært variert i fotavtrykk, høyder og material- og fargebruk.

Planområdet ligger i ytterkant av sentrum, i overgangen til et rent boligområde.

Eksisterende bebyggelse

Planområdet er, i likhet med resten av Bjerkvik, preget av variert bebyggelse. Langs Kirkebakken i nord ligger eneboliger. Mot krysset kirkebakken/E6 (Nordmovegen) ligger en bolig med tilbygg med næringsareal i 1.etasje (Skotøymagasinet).

Mot E6 ligger et tre etasjers leilighetsbygg med næring i første etasje (ikke en del av planområdet). Lenger østover langs E6 ligger dagligvareforretning og en bensinstasjon med tak over drivstoffpumper. Næringsbebyggelsen i én etasje, gir er dårlig arealutnyttelse, men er ganske typisk for matbutikker i mindre tettsteder.



Figur 6 Eksisterende bensinstasjon og dagligvareforretning, sett fra E6



Figur 7 Eksisterende grøntareal, sett fra rundkjøring/E6



Figur 8 Skotøymagasinet og planområdet, sett fra E6. Bjerkvik kirke sees i bakgrunnen.

5.4 Landskap

Topografien skråner opp fra E6 mot Kirkebakken (veg). Terrenget heller mot sør med en helning på 1:5 lengst nord i planområdet og ned mot 1:20 lengre sør. Parkeringsplassen foran Esso og dagligvareforretningen er planert og er lagt med asfalt. Høydeforskjellen til nabobebyggelsen nord for Esso er løst med en natursteinsmur.

5.5 Solforhold

Planområdet har gode solforhold. Eksisterende bebyggelse i planområdet gir heller ikke stor skyggevirkning på nabotomter, da den ligger lavere i terrenget og er i 1-2 etasjer.



Skyggestudier 01.03 eksisterende kl 15
1 : 1000



Skyggestudier 01.03 eksisterende kl 17 (Solnedgang)
1 : 1000

5.6 Kulturminner

Det er ikke registrert kulturminner eller verdifulle kulturmiljø innenfor planområdet. Bjerkvik kirke øst for planområdet er regulert med hensynssone bevaring i Kommunedelplan for Bjerkvik.

5.7 Naturverdier

Det er ikke registrert sårbar eller verdifull flora og fauna innenfor planområdet.

5.8 Rekreasjons, aktivitets og lekearealer

Bjerkvik ligger i umiddelbar nærhet til fjord og fjell og har derfor gode rekreasjonsmuligheter. Parker og lekearealer i sentrum og i nærhet til boligområder, er det imidlertid færre av. De offentlige leke- og aktivitetsarealene i sentrum er knyttet til skolens uteareal, sentralt i Bjerkvik. Skolen har ballbinge, ballfelt og lekeapparat. Bjerkvik kunstgressbane med 11-fotballbane ligger lenger nord i Bjerkvik.

Arealet innenfor planområdet, som i gjeldende regulering er avsatt til lek/rekreasjon/turveg er at av få regulerte friområder i sentrum. Arealet består i dag av grusveg/-plass med innkjøring fra Kirkebakken og er i dag ikke opparbeidet som et lekeareal. Det regulerte friarealet er på 1,8 dekar.

I tillegg til regulert friareal er det regulert en turveg (F1 i gjeldende plan) mellom eksisterende bensinstasjon og Bjerkvik kirke, og knytter Kirkebakken til fortauet langs E6. Turveien er ikke opparbeidet, men det er mulig å gå langs/på muren som skiller bensinstasjon fra naboeiendommen. Det er i dag rekkverk og belysning langs muren, men det er uklart om belysningen er knyttet til bensinstasjonen eller fungerer som belysning langs turveien.

5.9 Trafikkforhold

5.9.1 Kjøreadkomst og vegsystem

Planområdet har i dag 2 avkjørsler fra E6 Medbyveien knyttet til dagens bensinstasjon og dagligvarebutikk. Fra E6 Nordmovegen er det også to avkjørsler, ettersom det også her tidligere var en bensinstasjon, som nå er revet. Eksisterende eneboliger innenfor planområdet har adkomst fra Kirkebakken. Det er også opparbeidet er avstikker ned til det regulerte friarealet (kommunens tomt), men det er uklart om dette er en godkjent avkjørsel. Denne er uansett ikke i bruk.

5.9.2 Trafikkmengde

Planområdet ligger inntil E6 med ÅDT (gjennomsnittlig årsdøgntrafikk) på 3200 – 3500.

5.9.3 Ulykkessituasjon

Det er registrert trafikkulykker i området. Ulykkene de siste ti årene varierer fra påkjørsel bakfra til påkjørsel fotgjenger.

5.9.4 Trafikksikkerhet for myke trafikanter

Gang- og sykkelveier langs riksvegene er delvis opparbeidet i Bjerkvik. Dette gjelder langs Medbyveien E6/ E10 til rundkjøring Nordmovegen. Gode gang- sykkelforbindelser mangler for store deler av Bjerkvik. Fartsgrensen på E6/E10 er 50 km/t.

E6 Nordmovegen har tre fotgjengeroverganger mot sentrum, en i nærhet til rundkjøringen og to stykker i krysset Kirkebakken/Maridalsveien. Det er fortau både langs E6 og E10. Avkjørslene til planområdet bryter fortau både mot E6 Nordmovegen og E6 Medbyveien. Kirkebakken har ikke opparbeidet fortau.

5.10 Barns interesser

Kommunen har i forbindelse med arbeidet med ny kommuneplan kartlagt barns interesser i Bjerkvik. Det kommer fram av kartleggingen at blant annet skolens uteareal er et viktig lekeareal hele året. Planområdet blir brukt som snarvei fra boligområdene i nord, til matbutikken. Det er ellers registrert at barn bruker arealet til aking og som møteplass.



Figur 9 Kartlegging av barns interesser i Bjerkvik



Figur 10 Barnetråkk planområdet (januar 2020)

5.11 Sosial infrastruktur

Nærmeste skole er Bjerkvik Skole i Maridalsveien 6, som ligger omtrent 350 meter fra planområdet. Nærmeste barnehage er Bjerkvik Barnehage i Kjerranveien 34, som ligger omtrent 600 meter fra planområdet.

5.12 Teknisk infrastruktur

5.12.1 Vann og avløp

Det er bra vanndekning (50 l/s) i planområdet ifølge Narvik Vann. Kommunale vann- og overvannsledninger ligger på sørsiden av E6. Det ligger også en avløpsledning av nyere tid på nordsiden av E6. I tillegg finnes en avløpsledning på gnr./bnr. 10/508. Bjerkvik sentrum har en brannvannsdekning på 20 l/s.

5.12.2 Trafo, energiforsyning og fjernvarme

Nordvest i planområdet, langs Kirkebakken, finnes i dag en trafo. Bjerkvik har per i dag ikke opplegg for fjernvarme.

5.13 Grunnforhold

Sweco Norge AS har utført grunnundersøkelse i planområdet. Det er ikke gjort funn av sprøbruddsmaterialer. Grunnundersøkelsen er supplert med et notat knyttet til områdestabilitet. Statens Vegvesen har gjort grunnundersøkelser i området ovenfor tomtene og det ble heller ikke der påvist sprøbruddsmaterialer. Med bakgrunn i dette konkluderes det med at tomtene ligger utenfor eventuelle fareområder for skrev. Sweco vurderer at områdestabilitet er tilfredsstillende etter NVEs kvikkleireveileder.

Sweco Norge AS har også utført en miljøteknisk grunnundersøkelse. Prøvene viser at området er rent. Det er imidlertid ikke tatt prøver i området som tidligere var bensinstasjon. Det antas at det kan være forurensset grunn på denne eiendommen (gnr./bnr. 10/228).

5.14 Støyforhold og luftkvalitet

E6 og E10 går i dag gjennom sentrum av Bjerkvik som medfører støy og forurensning fra tungtransport. Fartsgrensen gjennom tettstedet er 50 km/t. Planområdet er utsatt fra støy fra E6 Medbyveien i sør, E6 Nordmovegen i vest og Kirkebakken i nord.

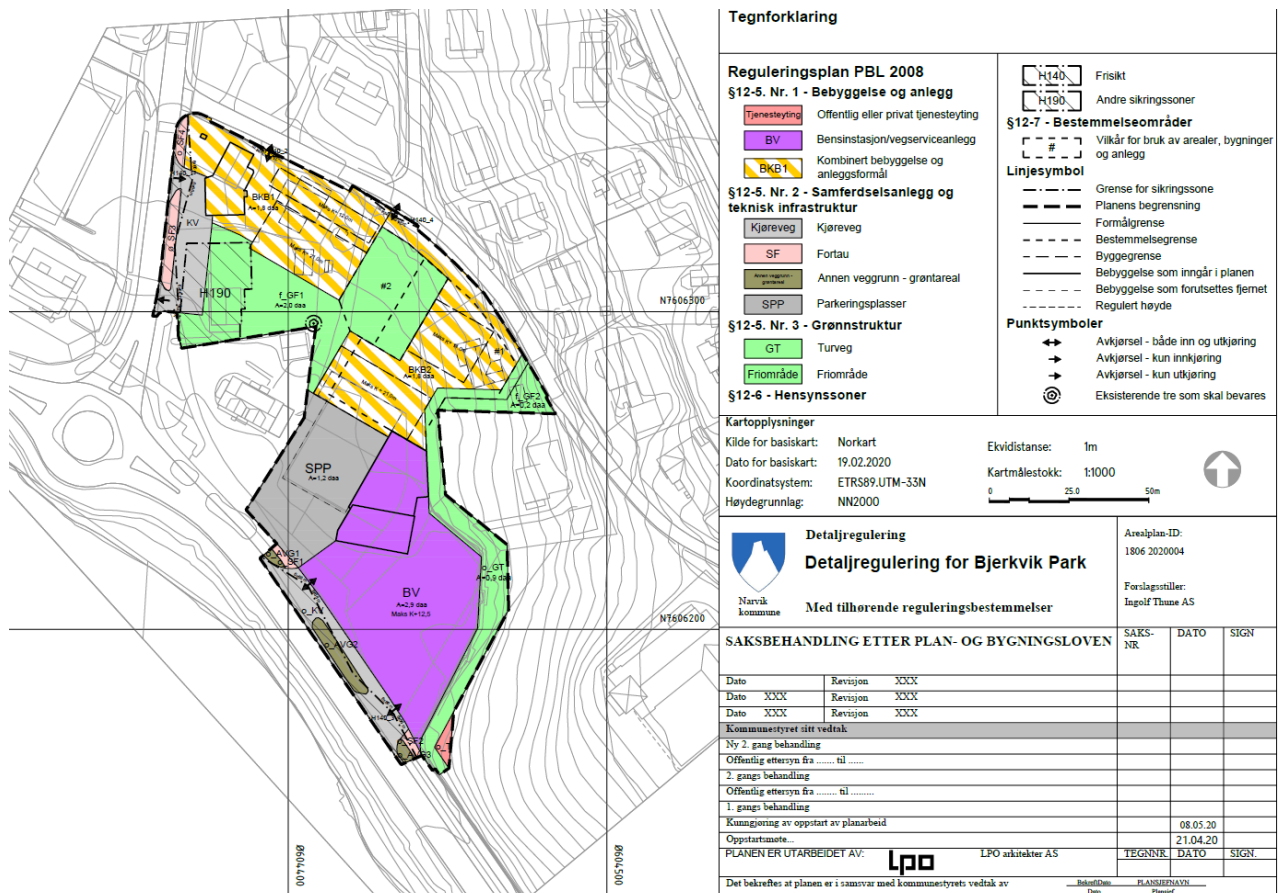
Luftkvaliteten i Bjerkvik er trolig preget av variasjoner igjennom året og påvirket av f.eks. vind. Det antas at luftkvaliteten påvirkes av europavegene gjennom tettstedet og forurensning fra tungtransport. Oversikten på <https://miljoatlas.miljodirektoratet.no/KlientFull.htm> viser at Bjerkvik er påvirket ulike luftforurensingskilder. Kartene er imidlertid overordnede, men gir et bilde av luftforurensingen, sammenlignet med andre steder i landet.

6 Beskrivelse av planforslaget

6.1 Planlagt arealbruk

Planlagt arealbruk er vist i utkast til plankart under og gjennomgått under punkt 6.2.

Planavgrensningen følger gjeldende regulering mot E6 og Kirkebakken. Turveien er justert slik at den i større grad følger dagens opparbeidelse.



Figur 11 Utkast til plankart – som viser planlagt arealbruk og planavgrensning

6.2 Gjennomgang av reguleringsformål

Det planlegges for følgende formål innenfor planområdet:

PBL §12-5, nr. 1 – Bebyggelse og anlegg

Offentlig eller privat tjenesteyting (felt o T)

Deler av arealet som tidligere var regulert til turvei reguleres til offentlig formål – og skal ha tilsvarende bestemmelser som tilliggende regulering; offentlig område (Bjerkvik kirke).

Bensinstasjon/Vegsserviceanlegg (felt BV)

Bensinstasjonen skal opprettholdes slik den er i dag.

Mønehøyde skal ikke overstige kote 12,5 moh. og gesimshøyde skal ikke overstige kote 11,5 moh.

Kombinert bebyggelse og anleggsformål – Bolig/Forretning/Beverting/Tjenesteyting (BKB1 og BKB2)
Innenfor området legges det opp til boliger i blokkbebyggelse med næringsarealer i første/underetasje.

Det største næringsarealet ligger under boligblokken i BKT2 og delvis under terreng og er planlagt benyttet til dagligvareforretning. Inngangen skal være fra parkeringsplassen sør for bygget. Boligene får inngang fra nordsiden.

Boligblokken i BKT1 har tilnærmet samme fotavtrykk som blokken i BKB2, men her foreslås det kun næring i 1. etasje (ikke under terreng), som utgjør ca. 225 kvm. Det er foreløpig ikke avklart hvilke virksomheter som skal inn i disse lokalene, og arealet er derfor foreslått med flere formål utover forretning, som tjenesteyting og beverting. Dette kan f.eks. være kafe, frisør, apotek m.m. Boligene i denne blokken er ellers likt organisert som naboblokken, med inngang fra nordsiden.

PBL §12-5, nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg (felt o KV)

Arealet reguleres til offentlig kjørevei.

Veg (felt KV)

Arealet er privat og sikrer adkomst til eksisterende næringsareal, for kunder og varelevering. Veien reguleres som enveiskjørt for å bedre trafiksikkerheten mot E6. Det legges og opp til mulighet for 3 kundeparkeringsplasser for eksisterende forretning (Skotøymagasinet).

Fortau (felt o SF1, o SF2, o SF3, o SF4)

Fortau er offentlig, og reguleres omtrent slik det er opparbeidet.

Parkeringsplasser (felt SPP)

Parkeringsplassene skal være private, knyttet til nye næringsarealer i planområdet. Det legges opp til å videreføre dagens løsning med adkomst og parkering til dagligvareforretning fra E6 Medbyveien. Det legges til rette for 34 parkeringsplasser.

Annen veggrunn – grøntareal (felt o AVG1, o AVG2, o AVG3)

Arealet mellom kjørefelt og fortau reguleres slik det er opparbeidet.

§ 12-5 Nr. 3 Grønnstruktur

Turveg (o GT)

Turvei skal være offentlig. Regulert turveg videreføres og knyttes til Kirkebakken. Turveien etableres på terreng over forretningsarealene. Det må etableres mur i eiendomsgrensen mot gnr./bnr. 10/327 for å ta opp høydeforskjellen. Muren skal være maks 3 meter høy. Innenfor arealet skal det opparbeides en 2 meter bred gruset turvei. Turveien skal avsluttes på en trafiksikker måte og gis en hensiktsmessig tilslutning til eksisterende fortau/kjørevei.

Friområde (felt f GF1, f GF2)

Utearealet reguleres til felles friområde, som også er allment tilgjengelig. Arealet skal være uteoppholdsareal for beboerne innenfor planområdet. Det skal etableres lekeplass i min 400 kvm innenfor friområdet. Plasseringen av lekeplass er avmerket med bestemmelsesgrense i plankartet.

PBL §12-6 - Hensynssoner

Hensynssone H140 - Frisikt

Innenfor hensynssonen skal det sikres friskt for regulerte avkjørsler. Det sikres at det godkjennes en avkjørselsplan som viser at frisktsonen er ivaretatt før det gis rammetillatelse.

Sikringssone forurenset grunn (H190)

På området har det tidligere vært en bensinstasjon. Det må antas at grunnen er forurenset. Før det iverksettes tiltak eller anleggsarbeider på området skal tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2 være godkjent av forurensningsmyndigheten. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forelegges forurensningsmyndigheten.

PBL §12-7 – Bestemmelsesområder

Bestemmelsesområde #1

Innenfor område kan det etableres forretning og tekniske arealer under terreng.

Bestemmelsesområde #2

Innenfor bestemmelsesområde skal det plasseres en allment tilgjengelig lekeplass.

6.3 Bebyggelsens plassering og høyder

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser, formålsgrense, regulerte høyder og bestemmelseområde som vist på plankartet.

Byggehøydene for de enkelte feltene er vist med maksimale kotehøyder på plankartet. Dette gir en boligbebyggelse i maks 3 etasjer (kote 21) og en næringsetasje innenfor planområdet. Takoppbygg for heis tillates 1 meter over regulert høyde og skal ikke utgjøre mer enn 5 % av takflaten.

Tak over parkeringsplasser samt utendørs bodareal skal også plasseres innenfor byggegrenser og maks kote som vist i plankartet.

Renovasjonsløsning, trafo og forstøtningsmurer på inntil 1 meter tillates plassert utenfor byggegrenser.

6.4 Utnyttelse

Total tillatt ny BRA er 4750 m² hvorav minimum 1900 m² skal være forretning, bevertning og/eller tjenesteyting.

6.5 Utforming

Boligbebyggelsen er fordelt i to volumer, med 12 leiligheter i hver. Det er sikret i planen at blokkene og frittstående overdekket parkeringsbygg skal ha samme arkitektoniske uttrykk, gjennom bruk av samme materialer og fargebruk for at området skal få et helhetlig preg. Balkonger/ innglassede balkonger skal innlemmes i det arkitektoniske uttrykket.

Første etasje er sikret en aktiv, åpen utforming, gjennom ustrakt bruk av glass som gir innsyn til virksomhetene på innsiden.

De øverste etasjene er sikret inntrekning og en mindre grunnflate for å bryte ned volumet og redusere høydevirkningen. Øverste del av rekkverket på takterrassene skal være transparent.



Figur 12 3D Illustrasjon som viser plassering og utforming av ny bebyggelse sett fra sør.

6.6 Bomiljø og bokvalitet

Det legges opp til en variasjon i boligstørrelser, som kan bidra til et variert bomiljø. Det planlegges for toromsleiligheter fra 37 kvm til fireroms leiligheter på 112 kvm. Alle leilighetene vil ha god utsikt mot fjorden, og private balkonger i minimum 6 kvm som henvender seg mot sørvest. Dette gir boligene god tilgang til sol- og dagslys.

Boligene er utsatt for støy fra E6. Det legges derfor opp til at balkongene kan glasses inn, som gir de ensidige leilighetene tilgang til en dempet side. Dette er ytterligere omtalt under punktet om støy.

6.7 Uteoppholdsareal

Kravet i Sentrumsplan for Bjerkvik (parkeringsvedtekter) stiller krav til størrelse og kvaliteter til uteoppholdsareal. Planområdet ligger innenfor sone B og C. Ettersom det planlegges for leilighetsbygg og planområdet ligger sentralt, legges det opp til at sone B, med 30 kvm uteareal per boenhet gir et tilstrekkelig stort uteoppholdsareal.

Bestemmelsen fastslår at det skal avsettes minimum 30 m² uteareal per boenhet. Alle boenheter skal ha et eget privat uteoppholdsareal, med en minstestørrelse på 6 m². Ikke overbygd del av terrasser og takterrasser kan regnes som uteoppholdsareal. Inntil 10 m² av overbygd terrasse kan erstatte deler av kravet til MUA. Arealene som inngår i MUA, skal være skjermet mot støy og skal være slakere enn 1:5. De 24 boenhetene som planlegges krever 720 kvm felles uteoppholdsareal.

Uteoppholdsareal for boligene kan i sin helhet løses innenfor arealformålet friområde, med unntak av private uteoppholdsareal.

Kvaliteter til uteoppholdsarealet er fastsatt i reguleringsbestemmelse 3.3.2 Friområde (GF).

Området skal være allment tilgjengelig og opparbeides for lek og opphold til ulike aldersgrupper det vil si små barn (0-4 år), større barn, voksne og eldre. Uteområdene skal opparbeides og beplantes

med stedegne trær og vegetasjon slik at uteområdene får et grønt preg. Tre avmerket på plankartet skal bevares.

Innenfor bestemmelsesområde #2 skal det etableres en allment tilgjengelig lekeplass i minimum 400 m². Arealet skal opparbeides slik at det sikres varierte leke- og aktivitetsmuligheter som balansering, akrobatikk, klatring, løping, sandkasse etc.

Det er i bestemmelsene sikret at det skal være en gjennomgang i felt BKB2, som sikrer en gangforbindelse mellom felt lekeplassen (felt f_GF1) og turveien (o_GT).

Det skal avsettes areal til snølagring, som sikrer tilgjengelige utearealer vinterstid.

Uteoppholdsarealene og lekeareal har tilstrekkelig sol, i tråd med angitte tidspunkt i parkeringsvedtektene. Det vises til vedlagte sol- og skyggediagram.



Figur 13 Utsnitt av Utomhusplan

6.8 Parkering

Planområdet ligger i både sone B og C. Planområdet er sentralt, og det er derfor lagt til grunn at sone B gir et tilstrekkelig antall parkeringsplasser for boligene, og det er dette som sikres i reguleringsbestemmelsene.

Parkering for bil skal opparbeides etter følgende beregning for boenheter:

Boenhet under 30 m ² :	0,5
Boenhet 30 til 60 m ² :	1,25
Boenhet f.o.m. 60 m ² og større:	1,5

Parkering for bil skal opparbeides etter følgende beregning for næring:

Forretning/bevertning/tjenesteyting: 1 pr 50 m²

Det sikres også et 40 sykkelplasser innenfor planområdet. 50% av plassene skal være overdekte.

6.9 Støyforhold

Planområdet er utsatt for støy fra E6. Fasadene som vender mot E6 har grenseverdier over 55db. Det planlegges for 12 ensidige leiligheter mot vest. Ettersom disse leilighetene ikke har tilgang til en stille side, slik den er definert i støyforskriften, åpnes det for at boligene kan lufte mot en dempet fasade. Dempet fasade oppnås ved skjerming ved eller på støyeksponert fasade, slik at grenseverdiene oppnås på åpningsbart vindu/balkongdør. Det er sikret at hver leilighet skal ha minimum ett soverom med luftemulighet mot støydempet balkong (dempet fasade). Dette kan oppnås ved et tett rekkverk, eller ved å innglasse balkongen. Det åpnes i bestemmelsene for at balkonger kan innglasses.

Hovedandelen av uteoppholdsarealet ligger i hvit sone, men deler av utearealet ligger i gul sone, støyutsatt fra E6 Nordbyveien. Kommunedelplan for Bjerkvik åpner for at deler av arealet kan regnes som uteareal, selv om det er noe støyutsatt.

Boligene har en overdekning av uteareal, som vist i oversikten i illustrasjonsheftet. Det er derfor tilstrekkelig uteareal, selv om noe av arealet er utsatt for støy. Lekeplassen plasseres i bakkant av østre boligblokk, skjermet for trafikkstøy.

Det vises ellers til vedlagt støyrapport.



Figur 14 Støynivå på utearealer



Figur 15 Støynivå på fasade fra vei

6.10 Trafikkløsning

6.10.1 Kjøreadkomst og tilknytning til overordnet kjøreveg

Eksisterende avkjørsler opprettholdes for bensinstasjonen (felt BV) og for skobutikken (felt BKB1/KV). Bruken opprettholdes som i dag. Begge har to avkjørsler som opprettholdes, i og med at de allerede er etablert. For bensinstasjonen er det nødvendig med to avkjørsler grunnet dimensjonene på kjøretøyene. For skotøymagasinet opprettholdes også inn- og utkjørsel, men det foreslås å enveisregulere avkjørslene. To avkjørsler vil medføre at det ikke er nødvendig å snu/rygge, som igjen kan skape trafikkfarlige situasjoner.

De nye boligene planlegges med avkjørsel fra Kirkebakken. Det er nødvendig med to avkjørsler grunnet terrengfall og for å spre parkeringsarealet internt på tomten. Avkjørselen vest i Kirkebakken plasseres lik dagens avkjørsel, mens avkjørselen lenger øst er ny. Det har imidlertid vært mulig å kjøre til denne tomten, inn en grusvei, med omtrent samme plassering. Denne avkjørselen er vurdert av Norconsult til å ha krevende siktforhold grunnet fall i terrenget. Dette er vurdert i modell og kan ivaretas gjennom terrengjusteringer. Det er sikret at alle avkjørsler skal ha gode siktforhold, avsatt med frisiktsone i plankartet.

6.10.2 Varelevering og renovasjon

Varelevering til ny dagligvareforretning i felt BKB2 skal skje via varemottak i eksisterende bensinstasjon. For det mindre næringsarealet i boligbygget innenfor felt BKB1 planlegges det ikke for andre formål/virksomheter som har stort behov for varelevering. Om det skulle være behov må dette løses via kjørevei KV.

6.10.3 Tilgjengelighet for gående og syklende

Grøntarealet i planområdet kan nås for gående og syklende. Turveien knytter E6 og Kirkebakken sammen og er primært for gående.

6.11 Tilknytning til infrastruktur

6.11.1 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

Vann og avløp skal kobles til kommunalt nett. Kommunale vann- og overvannsledninger ligger på motsatt side av E6. Avløpsledning av nyere tid ligger også på motsatt side av E6, og det finnes avløpsledning på gnr./bnr. 10/508 (bensinstasjon).

Overvann må, etter tillatelse fra Statens Vegvesen, slippes på Statens Vegvesen sin overvannsledning som ligger på nordsiden av E6. Det er ikke anledning til å slippe overvann i kommunal avløpsledning som ligger på sørsiden av E6 (iht tilbakemelding fra referat etter andre oppstartsmøte).

6.11.2 Energiforsyning

Det er foreløpig ikke fjernvarmenett innenfor planområdet, men Lyse har informert om dette er et satsningsområde for fjernvarme. Det kan bli aktuelt med ny nettstasjon innenfor planområdet. Plassering er foreløpig ikke avklart og det åpnes i reguleringsbestemmelsene for at nettstasjon kan plasseres utenfor byggegrensene.

6.11.3 Plan for avfallshenting

Det er lagt opp til avfallshåndteringsløsning for boliger ved de to avkjørslene i Kirkebakken, som vist på utomhusplanen. For næringslokalene skal renovasjon skje med adkomst fra E6. Endelig avfallshåndteringsløsning prosjekteres sammen med kommunen og HRS Miljø.

6.12 ROS-analyse

Det framkommer av ROS-analysen at planområdet generelt fremstår som lite sårbart. Forslag til risikoreduserende tiltak er innarbeidet i plankart og bestemmelser. Dette omfatter:

- Frisiktsone knyttet til avkjørsler
- Opparbeidelse av turvei gjennom planområdet
- Hensynssone forurensset grunn, knyttet til tidligere bensinstasjonsvirksomhet.

I tillegg ble det i ROS-analysen identifisert tiltak som kan bedre trafikkikkerheten, men som ligger utenfor planområdet. Dette var i hovedsak knyttet til trafikkikkerhet.

- Fartsdumper og fortau i Kirkebakken

- Transport av farlig gods, som skilting etc.

Det sikres i bestemmelsene at det skal foreligge en godkjent tiltaksplan for trafiksikkerhet før gis rammetillatelse for nye boliger og/eller for næringsareal.

6.13 Rekkefølgebestemmelser

Før det gis rammetillatelse for nye boliger og/eller for næringsareal skal følgende være godkjent;

- tiltaksplan for trafiksikkerhet. Planen skal godkjennes av kommunens veimyndighet, veg og park.
- avkjørselsplan
- utomhusplan 1:200

Før det gis igangsettingstillatelse skal tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens, være godkjent av forurensningsmyndigheten.

Før det gis brukstillatelse for nye boliger og/eller for næringsareal skal følgende være opparbeidet;

- lekeplass iht. godkjent utomhusplan

Før det gis midlertidig brukstillatelse for nye boliger skal følgende være opparbeidet/foreligge;

- godkjent støyundersøkelse
- uteoppholdsareal for boligene iht. godkjent utomhusplan
- turvei (o_GT) gjennom området
- sykkel- og bilparkering

Før det gis brukstillatelse for næringsareal skal følgende være opparbeidet;

- parkeringsplasser innenfor SPP

7 Virkninger av planforslaget

7.1 Overordnede planer

Planforslaget følger opp de statlige retningslinjene for samordning av bolig-, areal- og transportplanlegging ved å fortette i eksisterende sentrumsområder og legge til rette for effektiv arealutnyttelse, redusert behov for transport etc.

Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i planlegging ivaretas ved å legge til rette for lek og opphold for barn og unge, også utover beboerne på planområdet.

Forslaget bygger opp under hovedmålsetningene i Kommunedelplan for Bjerkvik sentrum gjennom å tilføre følgende kvaliteter til nærområdet:

- Etablere leiligheter som bidrar til målsetning om varierte boliger.
- Legger opp til en bedre, mer effektiv arealutnyttelse i sentrum.
- Sikrer gode kvaliteter for uterommene i prosjektet.
- Tilfører flere allment tilgjengelige lekeplasser i Bjerkvik.

7.2 Stedets karakter

Planområdet har i dag en lav arealutnyttelse i og med at deler av bebyggelsen innenfor området er revet. Eksisterende næringsbebyggelse er oppført i én etasje. Deler av uteområdet er parkeringsarealer, men uten å være særlig effektivt organisert. Kommunens tomt som er regulert til friområde lek er ikke opparbeidet til formålet. Planområdet framstår derfor som en ubebygget sentral tomt, med et noe rufsete preg.

Planforslaget bidrar til å rydde opp i området. Ny bebyggelse gir en mer effektiv arealutnyttelse i og med at det foreslår to nye boligbygg. Arealene effektiviseres ytterligere ved at forretningsarealene innpasses under boligene og terrenget. De to nye boligbyggene skal ha samme utforming, volumoppbygging, høyder og materialbruk, som kan bidra til at området får et mer helhetlig uttrykk.

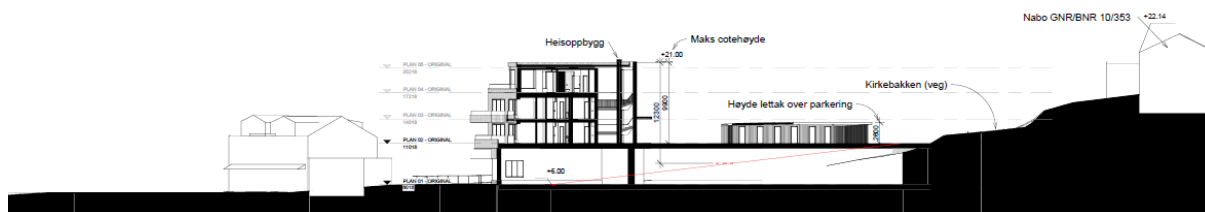
Opparbeidelse av friområdet til opphold og lek for nye beboere og naboer kan gi Bjerkvik en ny møteplass. Arealet kan dermed også tilføre økte bokvaliteter til at eksisterende boliger i området. Planforslaget legger også til rette for andre funksjoner, som kafe, frisør, apotek eller lignende som også kan støtte opp under planområdet som en møteplass for nærområdet.



Figur 16 Skisseutkast fasadeuttrykk

7.3 Landskap

Bebyggelsen legges inn i terrenget og brukes for å ta opp terrengfallet på eiendommen.



Ettersom vareleveringsmottak i bensinstasjonen skal videreføres legges boligbyggets nærings sokkel i eiendomsgrensen mot gnr./bnr. 10/327. For å få ført turveien gjennom området kreves det at det bygges en mur i eiendomsgrensen. Muren skal være maks 3 meter høy.



Figur 17 Fra regulert turvei - sett opp mot Kirkebakken

7.4 Rekreasjonsbruk/lekeareal

Bjerkvik har i dag få allment tilgjengelige lekeplasser utover skolens utearealer. Planforslaget bidrar med at dette etableres, som er en positiv virkning av planforslaget, også for beboere i nærområdet. Planforslaget sikrer at turveien mellom Kirkebakken og E6 skal opparbeides i forbindelse med prosjektet.

7.5 Trafikkforhold

Planen medfører økt trafikk i Kirkebakken og med at avkjørsel til boligene legges her. Det etableres to nye avkjørslar. Det er sikret i plankartet at avkjørslene har fri sikt, og at det skal sendes inn en avkjørselsplan i byggesaken som skal godkjennes. Det er også sikret at det skal lages en tiltaksplan for trafiksikkerhet. Planen skal godkjennes av kommunens veimyndighet, veg og park.

Turveien gjennom planområdet knytter boligområde til gangvei langs E6 og bidrar til en ny trafiksikker gangforbindelse.

7.6 Sol- og skygge- og utsynsforhold

Planforslaget medfører noe økt skyggevirksomhet for naboer, i og med at tomten i dag kun er delvis bebygget, eksisterende hus er relativt lave og terrenget skråner mot sør.

Boligblokkene som planlegges vil gi noe økt skyggevirksomhet for naboer, dette gjelder i hovedsak på ettermiddag/kveld.

Naboer nord for planområdet har i dagens situasjon fullt utsyn til fjorden. De to nye boligblokkene vil medføre at naboer får noe redusert utsyn. Bebyggelsen ligger imidlertid i relativt stor avstand fra naboer. Avstanden mellom blokkene sikrer også utsyn mellom blokkene, som kommer noen av naboene til gode. Den øverste etasjen er trukket inn mot midten av takflaten, som også bidrar til dette.



A10_03 - Skyggestudier 01.03.
kl15



A10_03 - Skyggestudier 01.03.
kl17 (solnedgang)



A10_03 - Skyggestudier 01.08.
kl15



A10_03 - Skyggestudier 01.08.
kl20

7.7 Barns interesser

Planforslaget bidrar med en ny tverrforbindelse som vil gi barn og unge som ferdes i området en ny og trafiksikker forbindelse. Opparbeidelse av nærlekeplass med varierte lek- og aktiviteter vil gi flere aktivitetsmuligheter for barn i området. Planforslaget vil i sum gi positive konsekvenser for barns interesser.

7.8 ROS

Det er gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse for planforslaget. Det er, gjennom fareidentifikasjon, sårbarhetsvurderingen og risikoanalysen identifisert tiltak som det ut fra samfunnssikkerhetshensyn er nødvendig å gjennomføre for å unngå å bygge sårbarhet inn i dette planområdet. Ved oppfølging av disse tiltakene er vurderingen at planområdet vil ha akseptabel risiko. Avbøtende tiltak er innarbeidet i planforslaget.

8 Oppsummering av innspill og forslagsstiller tilsva

Oppstart av reguleringsarbeid ble varslet 15.05.2020 i avisa Fremover, samt ved brev til naboer og andre berørte parter. Det kom inn 7 merknader i høringsperioden.

8.1 Liste

1. Sametinget	18.05.2020
2. Nordland Fylkeskommune	28.05.2020
3. Fylkesmannen i Nordland	03.06.2020
4. Statens vegvesen	27.05.2020
5. Wassbakk boligutleie	2020
6. Berit Storø Austerslått	27.05.2020
7. Edith og Aldor Kristiansen	25.05.2020

Under gir en oppsummering av merknadene med forslagsstiller kommenter. Se eget vedlegg for innspilldokumenter i sin helhet.

8.1.1 Sametinget i brev datert 18.05.2020

- Innspill 1: Det opplyses om at det ikke er kjennskap til registrert automatisk freda samiske kulturminner. Sametinget har ingen spesielle kulturminnefaglige merknader.
- Innspill 2: Minner om det generelle aktsomhetskravet som bør fremstå av reguleringsbestemmelsene.

Forslagsstillers kommentar:

- Innspill 1: tas til orientering
- Innspill 2: tas til følge, generelt aktsomhetskrav innlemmet i reguleringsbestemmelsene.

8.1.2 Nordland Fylkeskommune i brev datert 28.05.2020

- Innspill 1: Gjeldende fylkesplan for Nordland, kap.8. Arealpolitikk i Nordland bes det om at det tas hensyn til. I tråd med regional planbestemmelse om etablering av kjøpesenter tillates det kun forretningsvirksomhet opp mot 3000 m² BRA.
- Innspill 2: Viser til arealpolitikk i Nordland, kap.8.2 By- og tettstedsutvikling
 - 1 Fortetting skal skje med kvalitet. Det skal legges til rette for god funksjonsblanding som fremmer trafiksikkerhet, barns lekemuligheter og stedets karakter
 - 2 Byer og tettsteder skal utvikles slik at livskvalitet og helse fremmes gjennom god stedsforming, attraktive og tilgjengelige utearealer, med infrastruktur som fremmes miljøvennlig transport.
 - 3 By- og tettstedsutvikling skal ivareta og bygge videre på viktige kulturhistoriske kvaliteter, stedets karakter og identitet
 - 4 Det skal legges til rette for gående og syklende i et trafiksikkert og sammenhengende gang- og sykkelveinett.
 - 5 Boliger, skoler og barnehager skal ha trygg ferdsel til lek og annen aktivitet i en variert og sammenhengende grønnstruktur med gode forbindelser til omkringliggende naturområder.
 - 6 Uteområder skal i størst mulig grad sikres en design med universell utforming.

- Innspill 3: Planområdet grenser til hensynssone H570_2 i kommunedelplan for Bjerkvik. Hensynssonen gjelder Bjerkvik kirke. Det bes om at kirken blir hensyntatt i den videre planleggingen i henhold til kommunedelplanens bestemmelser.
- Innspill 4: Området bak dagens bensinstasjon er kartlagt som viktig friluftsområde. I tillegg er en sti fra området til gang- og sykkelveien langs med sørgående E10 kartlagt som viktig friluftsområde. Muligheten for gående og syklende naboer til å ta seg gjennom planområdet bør ivaretas.
- Innspill 5: Utforming av leke- og uteoppholdsareal må utformes i tråd med rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging.
- Innspill 6: I KDP Bjerkvik er det bla. Gitt prinsipper om universell utforming, estetikk, utforming, materialkvalitet og at barnetråkk ivaretas. Det er ikke tillatt med nye boenheter innenfor arealformål avsatt til forretning.
- Innspill 7: Bygging av blokker i planområdet vil i stor grad kunne påvirke sol- og skyggeforhold til naboer. Det bes om at tiltakshaver gjennomfører en lys- og skyggeanalyse for å belyse innvirkningen på naboer.
- Innspill 8: Det stilles spørsmålstegn ved å tilrettelegge for større antall boliger ved meget trafikkert vei da det finnes andre ledige boligtomter i Bjerkvik. Spesielt mht støv og støy, i KDP Bjerkvik er det bla. gitt bestemmelser for maks. grense støy nivå tillatt i boenheter.
- Innspill 9: Det anbefales å fjerne parkeringsplasser nærmest boligblokker for å ivareta sikkerhet til barn og unge. Det stilles og spørsmålstegn ved plassering av parkeringsplasser og to innkjørsler i nærhet av friområder lengst til venstre.
- Innspill 10: skisseutkast viser ikke hvor kunder til eventuell bensinstasjon skal parkere. Dette må komme frem i det videre planarbeidet.
- Innspill 11: det vil være relevant å utrede hvordan VA- løsninger vil kunne påvirke strandsone og vannmiljøet i Herjangsfjorden. Det er viktig at løsningene ikke skader vannmiljø eller har negativ innvirkning på registrerte gyteområder i fjorden. Strandsonen skal bevares som et attraktivt og tilgjengelig område for friluftsliv og naturopplevelse. Se særlig følgende arealpolitiske retningslinjer kap.8.3. Naturressurser, kulturminner og landskap og kap.8.5. Kystsonen.
- Innspill 12: Det bes om at kommunen henter inn og tar hensyn til informasjon om risiko- og påvirkningsanalyse for vannforekomster som kan bli berørt av planleggingen.
- Innspill 13: I planbestemmelsene tilknyttet KDP Bjerkvik skal nye tiltak vurderes med tanke på energibesparende løsninger.
- Innspill 14: Manglende informasjon:
 - 1 i oppstartsmeldingen kommer det ikke frem hvilke følger planleggingen kan få for området og hvilke føringer som er gitt i overordnet plan.
 - 2 Det bes om å tydeliggjøre om bensinstasjonen skal videreføres i planområdet eller ikke.
 - 3 Det fremstår uklart om eiendom 10/224 og 10/227 omfattes av plantiltaket eller ikke.
- Innspill 15: i oppstartsmeldingen vises det ikke til hvordan medvirkning vil bli gjennomført og hvordan berørte parter blir involvert i planprosessen.

- Innspill 16: Det bes om at kommune og planlegger benytter seg av tjenesten hvor Kartverket og fylkesmannen Nordland tilbyr kvalitetssikring av planer og publisering i Nordlandsatlas.
- Innspill 17: Generelle bemerkninger:
 - 1 Det forventes at kommunen legger FNs bærekraftsmål til grunn for samfunns- og arealplanleggingen.
 - 2 Det bes om at bygninger og tiltak oppføres med tanke på fremtidige klimaendringer, reduksjon av energibehov og utslipp av klimagasser.
 - 3 Kommunen er pålagt å legge til rette for alle grupper. Interessene til personer med funksjonsnedsettelse må ivaretas.
 - 4 Ny bebyggelse og som imellom bebyggelse må vise hensyn til de estetiske forhold, jfr. Plan- og bygningsloven §1-1.
 - 5 Det vises til naturmangfoldslovens §7 som gir prinsipper for hvordan offentlige beslutninger skal tas, jfr. Naturmangfoldsloven §§8-12.
 - 6 Det vises til vannforskriften §12, og det bes kommunen å legge opp til en arealforvaltning som sikrer god vannkvalitet.

Forslagsstillers kommentar:

- Innspill 1: Tas til følge, planbestemmelser setter grenser for størrelse på næringsareal.
- Innspill 2: Tas til følge
 - 1 det legges til rette for funksjonsblanding
 - 2 det skal utarbeides attraktive og tilgjengelige utearealer
 - 3 det fortettes i knutepunkt samt opprettholdes friområde, stedets karakter bygges videre på
 - 4 gående ivaretas, turvei sikres gjennom planområdet
 - 5 det legges til rette for lek og aktivitet i variert og sammenhengende grøntareal
 - 6 Tek17 legges til grunn for utforming av utearealer, universell utforming ivaretatt iht. tek17
- Innspill 3: Tas til orientering, planområdet grenser til, men berører ikke hensynssone H570_2. I dag ligger det allerede bebyggelse i form av bolig imellom kirkebygg og planområdet. Planområdet som grenser til hensynssonen (GT og BV) er tenkt å videreføres slik de fremstår i dag.
- Innspill 4: Tas til følge, mulighet for gående til å ta seg gjennom planområdet er ivaretatt.
- Innspill 5: Tas til følge.
- Innspill 6: Tas til orientering.
- Innspill 7: Tas til følge, skyggeanalyse vedlagt.
- Innspill 8: Tas til følge, støyutredning med foreslåtte kompenserende tiltak vedlagt.
- Innspill 9: Tas til følge, litt uklart hvilke p-plasser som menes, men plassering boligblokk og parkering mot Esso endres. Innkjørsel til venstre beholdes i stor grad slik den fremstår i dag.
- Innspill 10: Tas til følge, eksisterende bensinstasjon med parkering ivaretas slik den er i dag.
- Innspill 11: Tas til følge, VA vil løses på eksisterende nett. Eventuell påvirkning av vannmiljø i Herjangsfjorden må ses på i videre prosjektarbeid i dialog med kommunen. Tiltaket ligger ikke mot strandsonen.
- Innspill 12: Tas til orientering.
- Innspill 13: Tas til orientering.
- Innspill 14: Tas til orientering.
 - 1 Tas til orientering. Manglende informasjon vil kompletteres når planforslaget legges ut på offentlig ettersyn.
 - 2 Bensinstasjon videreføres slik den er i dag.

- 3 Eiendom 10/224 og 10/327 inngår ikke i plantiltaket. (Eiendom 10/227 er ikke i nærheten av plantiltaket).
- Innspill 15: Tas til følge.
 - Innspill 16: Tas til orientering.
 - Innspill 17: Tas til orientering.

8.1.3 Fylkesmannen i Nordland i brev datert 03.06.2020

- Innspill 1: Hensyn til barn og unges oppvekstsvilkår må ivaretas i planarbeidet.
- Innspill 2: Planforslag skal i henhold til pbl. §5-1 legge til rette for medvirkning og har plikt til å sørge for at berørte barn og unge blir hørt og får medvirke i planleggingen.
- Innspill 3: Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.
- Innspill 4: Det bes om at arealer avsatt som friområde-lek/rekreasjon/turveg i gjeldende plan bevares.
- Innspill 5: Det forventes at det som del av planarbeidet utarbeides støyfaglig utredning.
- Innspill 6: Det bes om at kommunen, i forbindelsen med at det har vært drevet bensinstasjon på deler av planområdet og antatt er forurenset grunn der, tar inn en bestemmelse som sikrer at evt. forurensede masser som blir berørt håndteres i samsvar med kravene i forurensningsforskriften kap. 2, med forslag til bestemmelse.
- Innspill 7: det oppfordres til at planforslag oversendes i SOSI-format til plannordland@kartverket.no, (se innspill 16 fra Nordland fylkeskommune)
- Innspill 8: Det bes om at kommunen setter av tid til dialog med berørte statlige myndigheter.

Forslagsstillers kommentar:

- Innspill 1: Planforslaget sikrer at uteopphold/lekeareal for barn videreføres og opparbeides, i planarbeidet er det og lagt fokus på å opprettholde og videreføre flere av de registrerte barnetråkkene i området og det er lagt opp til mulighet for kryssing av planområdet uten konflikt med trafikkert veg.
- Innspill 2: Kommunens dokumentasjon av barns aktivitet på området er tatt med i planarbeidet.
- Innspill 3: Tas til følge, støy- og ROS-analyse legger grunnlag for plassering og utforming av barns lekeområder. Forurenset grunn er ivaretatt gjennom en hensynssone i plankart.
- Innspill 4: Ivaretatt i planforslaget. Arealer avsatt til friområde-lek/rekreasjon/turveg i gjeldende plan videreføres nytt planforslag.
- Innspill 5: Tatt til følge, støytredning følger vedlagt.
- Innspill 6: Tas til følge/orientering, forslag til bestemmelse innlemmet i reguleringsbestemmelse kap. 4
- Innspill 7: Tas til følge, planforslag og SOSI kart oversendes.
- Innspill 8: Tas til orientering

8.1.4 Statens vegvesen i brev datert 27.05.2020

- Innspill 1: Generell byggegrense langs europa- og riksveger er 50m regnet fra midtlinje veg. Endret byggegrense fra den generelle kan fastsettes i reguleringsplan etter en særskilt

vurdering. Regulert byggegrense i gjeldende planer på 20 m fra midtlinje E6 videreføres i ny plan. Vi gjør oppmerksom på at parkeringsplasser skal ligge utenfor byggegrensen.

- Innspill 2: Det bør ses på mulighet for å redusere antall direkteadkomster til E6 og inn til planområdet.
- Innspill 3: Det kan være aktuelt å stille rekkefølgekrav som sikrer at tiltak for trafikksikkerheten og fremkommeligheten ivaretas før områder tas i bruk.
- Innspill 4: Det bør gjennomføres en støyberegning/vurdering av vegtrafikk for planlagte tiltak.
- Innspill 5: Frisiktlinjer i kryss og avkjøringer bør fremkomme på plankartet.
- Innspill 6: når planforslaget blir lagt frem til høring vil Statens vegvesen gjøre en nærmere vurdering.

Forslagsstillers kommentar:

- Innspill 1: Tas delvis til følge. Dagens parkeringsplasser ligger utenfor byggegrensen i gjeldende regulering. Parkeringsplassene flyttes nå lenger inn på tomen og organiseres på en bedre måte. Et fåtall av p-plassene vil fortsatt ligge utenfor byggegrensen.
- Innspill 2: Tas ikke til følge. Antall direkteadkomster fra E6 beholdes for å opprettholde tilgjengelighet til næring på eiendom 10/310.
- Innspill 3: Avkjørsler er sikret med frisiktsone og må være etablert før boligene kan tas i bruk.
- Innspill 4: Tas til følge, støyutredning vedlagt
- Innspill 5: Frisiktlinjer for avkjørsler kommer fram av plankart. Kryss ligger utenfor planområdet.
- Innspill 6: Tas til orientering.

8.1.5 Wassbakk boligutleie i brev ikke datert (2020)

- Innspill 1: det framkommer at eiendom 10/224 skal tas med i detaljregulering for området i e-port til kommunen 16.mars 2020 fra LPO arkitekter. Det kan ikke ses at eiendommen er tatt med i detaljplanleggingen og med de planer som er tiltenkt eiendommen. I møtereferat fra andre oppstartsmøte framkommer det at det har vært dialog med aktuelle grunneiere.
- Innspill 2: Eiendom 10/224 vil i prinsipp fungere som en rundkjøring mellom tiltenkt prosjekt og E10/E6.
- Innspill 3: Parkeringsplass til Coop Extra samt tiltenkt kvartals/nærlekeplass på 10/228 vil skape mere støy på uteområdet/friarealet/lekeområdet til 10/224. Støy og innsynsdemping på tomtegrense må gjøres for å begrense dette mest mulig.
- Innspill 4: Lekeplass/grøntareal på 10/504. Arealet er i dag ca. 1900kvm og skulle vært utarbeidet til lekeareal for mange år siden av Thune AS etter tidligere avtale med Narvik kommune.
- Innspill 5: Oppstartsmøte gjør det klart at overnevnte areal skal fullt ut erstattes.
- Innspill 6: Ved en evt. omdisponering fra grøntareal til bolig/næring av 10/504 som kommunen i dag eier må kommunen også ta hensyn til en utvikling på eiendommen 10/224 slik at også denne eiendommen kan oppnå tilfredsstillende grøntareal ved nytt bolig/næringsbygg på 10/224.

- Innspill 7: det ses ingen god grunn til at 10/224 kun skal være regulert til forretning/kontor når all bygningsmasse rundt ønskes regulert til næring/bolig.
- Innspill 8: Det foreligger fremtidige planer om kombinert nærings/boligbygg med 6-8 leiligheter når markedet er klart for det. Derfor viktig at denne reguleringsplanen tar for seg planene for eiendommen 10/224 slik at en kan få en helhetlig plan for området og at en slipper en ny reguleringsprosess på et senere tidspunkt.
- Innspill 9: Ny parkering til Coop Extra må reguleres og skiltes slik at den ikke fungerer som trailerparkering på natten slik at bokvaliteten til 10/224 samt nye leiligheter forringes ytterligere nattestid.
- Innspill 10: ved tiltenkt næringsvirksomhet i 1.etg på boligblokk tegnet på 10/221 så er ikke parkeringsvedtekter i denne planen oppfylt. Det må settes av nok parkeringsplasser til kvartalslekeplass da en må forvente at Bjerkviks befolkning, turister og andre vil stoppe og benytte seg av arealet.
- Innspill 11: Næringseiendom 10/310 disponerer plasser langs E6 iht. Avtale.
- Innspill 12: Næring som dagligvarebutikk krever svært mange parkeringsplasser.

Forslagsstillers kommentar:

- Innspill 1: Tas til orientering, tomt 10/224 er utelatt fra planområdet.
- Innspill 2: Det skal ikke legges opp til biltrafikk igjennom grøntområdet/nord for eiendom 10/224.
- Innspill 3: Tas til orientering, parkeringsplass til næring vil utvides litt p.g.a. større næringsareal, støydempende tiltak må ses på under prosjekteringsarbeidet senere. Lekeareal er tiltenkt bak boligblokk 2, mot kirkebakken og vil ikke ligge i umiddelbar nærhet til 10/224.
- Innspill 4: Tas til orientering, grøntområde er for øvrig satt til 1,8 dekar i kommunens plankart, grøntområdet utvides og det settes rekkefølgebestemmelse om krav til opparbeidelse før midlertidig brukstillatelse og ferdigattest for nye boliger gis.
- Innspill 5: Tas til orientering, se svar innspill 4
- Innspill 6: Tas til orientering
- Innspill 7: Tas til orientering, all bygningsmasse rundt eiendom 10/224 blir ikke kun regulert til bolig/næring, f.eks. areal avsatt til bensinstasjon BV
- Innspill 8: Tas til orientering, tiltakshaver har vært i dialog med Wassbakk for samarbeid om reguleringsplan, men dette ble avslått av Wassbakk.
- Innspill 9: Tas til orientering/følge
- Innspill 10: Tas til orientering, planforslaget følger kommunens nåtidige parkeringsvedtekter for sone B.
- Innspill 11: Tas til orientering, parkeringsplasser opprettholdes i område SV1, i dialog med innehaver av eiendom 10/310
- Innspill 12: Tas til orientering, planforslaget følger kommunens nåtidige parkeringsvedtekter for sone B, samt prosjektet utvikles i dialog med drivere av det største næringsarealet.

8.1.6 Berit Storø Austerslått, Kirkebakken 7, brev datert 27.05.2020

- Innspill 1: Som nærmeste nabo rett bak dette prosjektet med bygg i fire etasjer vil boligen, som har en av de fineste utsiktstomtene i Bjerkvik miste utsikten de bygde for. Trivsel og

verdien på eiendommen vil falle betraktelig og det protesteres på det sterkest om at det bygges i den høyden i et etablert og flott boligfelt.

- Innspill 2: Det må tas hensyn til at det skal bo folk her, nå og i fremtiden.

Forslagsstillers kommentar:

- Innspill 1: Tas ikke til følge, Ny bygningsmasse vil fremstå som 4 etasjer på fremsiden og 3 etasjer på baksiden mot nabo. I tillegg er boligblokk mot øst flyttet lenger frem. Noe tap av utsikt må forventes, men det er gjort grep i bestemmelse som minimerer dette, f.eks. krav om takterrasser som innskrenker boligblokkenes toppetasjer.
- Innspill 2: Selv om prosjektet medfører noe reduserte utsiktsforhold for bakenforliggende boliger, bidrar prosjektet positivt på andre måter, eksempelvis gjennom etablering av en lekeplass som skal være allment tilgjengelig og gjennom å sikre at turveien etableres.

8.1.7 Edith og Aldor Kristiansen. Kirkebakken 14, i brev datert 25.05.2020

- Innspill 1: Området har i mange år vært regulert som friområde og lekeplass. Ifølge planen ser det ut som det er utelukket.
- Innspill 2: Adkomst til nedre del av eiendom 10/327 vil bli avskåret og ikke tilgjengelig med bil. Til orientering så var det ved salg av 10/309 fra oss til Thune AS tatt med i skjøtet at veien fra 10/327 over 10/309 til E6 skulle bestå, men det ble neglisjert av utbygger, som uten nærmere varsel kuttet veien ved tomtegrensen. Klausulen står fortsatt i skjøtet. Vi anmoder og forventer at det blir regulert inn adkomst til vår eiendom, bak Esso.
- Innspill 3: Høyden på byggene som er 4 etasjer vil frata oss en del av utsikten vi har i dag og er selvsagt et minus for oss.
- Innspill 4: området vil bli belastet med mye trafikk til butikkene og støyen, eksosen m.m. vil komme adskillig nærmere oss og vil bli betydelig forsterket.
- Innspill 5: Ut fra skissen er det nok en oppgradering av sentrum, men oppgradering må på ingen måte bli slik at det blir til ulempe, hindring og forringelse av tilliggende eiendommer. Hensynet til beboerne i området er svært viktig, og innsigelser må derfor tas på alvor. Det menes at det må kunne utarbeides løsninger som ivaretar naboer på en bedre måte, og som unngår å fjerne friområdet.

Forslagsstillers kommentar:

- Innspill 1: Tas til etterretning, dagens regulerte friområde og lekeplass vil omdisponeres i sin helhet og opparbeides iht dagens krav med rekkefølgebestemmelse om krav til opparbeidelse før midlertidig brukstillatelse og ferdigattest gis til nye boliger.
- Innspill 2: Adkomst til eiendommen fra sørsiden er lite hensiktsmessig grunnet terreng (og etablert mur) og regulert turvei. Det opprettes dialog med Edith og Aldor hvor det foreslås reetablering av tilkomstvei via BKB1.
- Innspill 3: Tas til orientering
- Innspill 4: Tas til orientering, bensinstasjon, som er nærmest, vil bestå slik den er i dag. Parkering til ny dagligvarehandel vil legges der eksisterende dagligvareforretning er, dermed lenger mot vest enn i dag. Ny parkering for boligblokk vil opprettes på nordsiden av eiendom 10/327.
- Innspill 5: Tas til orientering, friområdet fjernes ikke, men omdisponeres og oppbygges.