

---

# Planbeskrivelse

## DETALJREGULERING

### Tore Hunds gate 34

**Narvik Eiendom AS**

---

#### OPPDRA

Detaljregulering Tore Hunds gate 34

Plan-ID 2016006

#### EMNE

Planbeskrivelse

#### DOKUMENTKODE

713615-PLAN-RAP-001

---

Multiconsult



NARVIK KOMMUNE

Med unntak av de rettigheter oppdragsgiver har i henhold til avtalen med Multiconsult AS, tilhører alle rettigheter til dette dokument Multiconsult. Innholdet – eller deler av det – må ikke benyttes til andre formål eller av andre enn forutsatt i avtalen. Multiconsult har intet ansvar hvis dokumentet benyttes i strid med forutsetningene. Dokumentet kan ikke kopieres uten tillatelse fra Multiconsult.

## RAPPORT

OPPDRAG	<b>Regulering Tore Hunds gate 34</b>	DOKUMENTKODE	713615-PLAN-RAP-001
EMNE	<b>Planbeskrivelse</b>	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAGSGIVER	<b>Frydenlund Utleie AS</b>	OPPDRAGSLEDER	Trude Johnsen
KONTAKTPERSON	<b>Thomas Nystad</b>	UTARBEIDET AV	Trude Johnsen
KOORDINATER		KVALITETSSIKRING	Tom Langeid
GNR./BNR./SNR.	40/92 m.fl.	ANSVARLIG ENHET	Region Nord

01	25.08.17	Revidering etter tilbakemelding fra kommunen	Trude Johnsen		Trude Johnsen
00	26.06.17	Planbeskrivelse	Trude Johnsen	Tom Langeid	Tom Langeid
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

## INNHALDSFORTEGNELSE

<b>1</b>	<b>Sammendrag .....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Bakgrunn for planarbeidet .....</b>	<b>5</b>
2.1	Bestemmelser om konsekvensutredninger .....	5
<b>3</b>	<b>Planprosessen, medvirkning .....</b>	<b>6</b>
3.1	Kunngjøring og varsling .....	6
3.2	Merknader og innspill .....	7
<b>4</b>	<b>Planstatus og rammebetingelser .....</b>	<b>11</b>
4.1	Rikspolitiske retningslinjer .....	11
4.2	Fylkesplan for Nordland .....	11
4.3	Kommunale vedtekter og retningslinjer .....	11
4.4	Kommunedelplanens arealdel .....	11
4.4.1	Reguleringsplaner .....	12
<b>5</b>	<b>Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold .....</b>	<b>13</b>
5.1	Beliggenhet og avgrensning av planområdet .....	13
5.2	Eiendomsforhold .....	16
5.3	Landskap og estetikk .....	16
5.4	Kulturminner og kulturmiljø .....	17
5.5	Naturverdier og naturmangfold .....	18
5.6	Friluftsliv, rekreasjon og lek .....	18
5.7	Skole og barnehage .....	21
5.8	Trafikale forhold .....	21
5.9	Teknisk infrastruktur .....	22
5.10	Grunnforhold .....	22
5.11	Støy .....	22
5.12	Grunnforurensning .....	22
5.13	Risiko og sårbarhet .....	23
<b>6</b>	<b>Beskrivelse av planforslaget .....</b>	<b>25</b>
6.1	Hovedtrekk i planforslaget .....	25
6.2	Planlagt arealbruk .....	29
6.3	Uteoppholdsarealer/lek .....	29
6.3.1	Uteoppholdsarealer .....	29
6.3.2	Lekeplasser .....	31
6.4	Trafikale forhold .....	31
6.4.1	Atkomster .....	31
6.4.2	Parkering .....	31
6.4.3	Gang og sykkel .....	32
6.4.4	Skoleveg .....	32
<b>7</b>	<b>Virkninger / konsekvenser av planforslaget .....</b>	<b>33</b>
7.1	Landskap og estetikk .....	33
7.2	Kulturminner og kulturmiljø .....	35
7.3	Naturverdier, naturressurser og naturmangfold .....	35
7.4	Friluftsliv og rekreasjon .....	35
7.5	Trafikale forhold .....	35
7.6	Teknisk infrastruktur .....	36
7.7	Forurensning .....	36
7.7.1	Grunnforurensning .....	36
7.7.2	Støy .....	36
7.7.3	Radon .....	37
7.8	Universell utforming .....	37
7.9	Oppsummering .....	38
<b>8</b>	<b>Vedlegg .....</b>	<b>38</b>

## 1 Sammendrag

Forslagsstiller ønsker å legge til rette for etablering av nytt leilighetsbygg på eiendom gnr./bnr. 40/92 i Narvik.

I kommunedelplan for Narvikhalvøya er planområdet innenfor krav om samlet regulering. Eiendommen er en hjørnetomt, og adskilt fra øvrig del av kvartalet. I samråd med kommunen reguleres derfor ikke hele kvartalet. Med dette som bakgrunn omfatter planen gnr./bnr. 40/92, 40/1 (gangveg) samt trafikkareal.

Planforslaget er i tråd med overordnet planverk. I samråd med Narvik kommune er tiltaket vurdert til ikke å omfattes av Forskrift om konsekvensutredninger.

Boliger i sentrum er i samsvar med kommunens ønske om fortetting av Narvikhalvøya.

Planområdet er totalt på 3,3 dekar.

Frydenlund Utleie AS er forslagsstiller, Stinessen Arkitektur er arkitekt, og Multiconsult ASA som plankonsulent har utarbeidet plandokumentene.

## 2 Bakgrunn for planarbeidet

Målsetting med reguleringsarbeidet er å legge til rette for riving av eksisterende bolig på eiendommen, samt oppføring av nytt leilighetsbygg.

Tiltakshaver:

Frydenlund Utleie AS

Kontaktperson: Thomas Nystad

E-post: [thomas@nystad.as](mailto:thomas@nystad.as)

Plankonsulent:

Multiconsult AS

Fagernesveien 1

8514 Narvik

Kontaktperson: Trude Johnsen, [trude.johnsen@multiconsult.no](mailto:trude.johnsen@multiconsult.no)

### 2.1 Bestemmelser om konsekvensutredninger

Planforslaget er i samråd med Narvik kommune vurdert i henhold til plan og bygningslovens kapittel V, med tilhørende Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven.

Tiltaket er vurdert etter § 2 Planer som alltid skal behandles etter forskriften, og § 3 Planer som skal vurderes nærmere.

Narvik kommune har konkludert med at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning.

### **3 Planprosessen, medvirkning**

#### **3.1 Kunngjøring og varsling**

Arbeidet med reguleringsplanen ble igangsatt oktober 2016. Oppstartsmøte med Narvik kommune ble avholdt 24.10.16. I møtet ble det redegjort for formålet med reguleringen.

Planoppstart ble varslet i lokale aviser 18.11.16, samt på kommunens hjemmeside, <http://www.narvik.kommune>.

## VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGARBEID Tore Hunds gate 34



**I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-8**  
varsles oppstart av reguleringsarbeid for Tore Hunds gate 34, gnr/bnr 40/92 m.fl. Planområdet avgrenses av stiplet linje vist på kartutsnitt under.

Tiltaket er i samråd med Narvik kommune vurdert til å ikke falle inn under forskrift om konsekvensutredning. Hensikten med reguleringsarbeidet er å tilrettelegge for oppføring av boliger. Eiendommen ligger innenfor område for fortetting i Kommunedelplan for Narvikhalvøya. Berørte offentlige myndigheter og organisasjoner, samt grunneiere, naboer og rettighetshavere vil få egen melding.

Merknader til varsel om oppstart sendes skriftlig innen 16.12.16 til:  
**Multiconsult, Fagernesveien 1, 8514 Narvik**  
E-post: [trude.johnsen@multiconsult.no](mailto:trude.johnsen@multiconsult.no)

**Multiconsult**

Varslingsbrev ble sendt ut til grunneiere, offentlige etater og andre berørte interessenter den 16.11.16 med svarfrist 16.12.16.

Underveis i prosessen gav kommunen tilbakemelding om at det må gjøres politisk vedtak om eventuelt vern av eksisterende bolig. Saken ble behandlet i komite for plan og næring den 04.05.17, og i bystyret den 18.05.17, begge med positivt vedtak for riving.

### 3.2 Merknader og innspill

Det er mottatt 12 merknader. Merknadene er summert opp og kommentert i tabell på neste side.

Avsender/dato	Innspill/merknad	Kommentar
Veg og park, 20.12.16	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Veg og park har ingen merknader, og avventer et planforslag for eventuell uttalelse.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til orientering.</li> </ol>
Nordland Fylkeskommune, 19.12.16	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fylkeskommunen ber om at referat fra oppstartsmøte følger framtidige varsler om oppstart regulering, og at dette også følger planen ved offentlig høring.</li> <li>2. Det bør tas hensyn til fremtidige klimaendringer.</li> <li>3. Det bør tilrettelegges for alle grupper.</li> <li>4. Alternative energikilder bør alltid vurderes.</li> <li>5. Hensynet vil barn og unge må ivaretas.</li> <li>6. Ny bebyggelse og rom mellom bebyggelse må vise hensyn til estetiske forhold.</li> <li>7. Planprosessen skal legge opp til medvirkning.</li> <li>8. Det vises til naturmangfoldloven.</li> <li>9. Eksisterende bolig kan ha en historisk og arkitektonisk verdi, men vurderes ikke til å være kulturminne av regional verdi. I tillegg til bestemmelsene i kommunedelplanen, kan også byggehøyder og volum ha stor betydning for god tilpasning til omgivelsene inkludert nærliggende vernet bygg. Fylkeskommunen ber om at føringene i kommuneplanen følges, og at utbyggingen utformes slik at den får en god tilpasning til omgivelsene. Det bør redegjøres for estetiske konsekvenser.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til orientering.</li> <li>2. Tas til orientering.</li> <li>3. Følges opp i planarbeidet.</li> <li>4. Vurderes i forbindelse med prosjektering.</li> <li>5. Følges opp i planarbeidet.</li> <li>6. Følges opp i planarbeidet.</li> <li>7. Følges opp i planarbeidet.</li> <li>8. Følges opp i planarbeidet.</li> <li>9. Følges opp i planarbeidet. Det er gjort et politisk vedtak om at eksisterende bygg tillates revet. Byggehøyder og volum i forhold til eksisterende bebyggelse ivaretas.</li> </ol>
NVE, 19.12.16	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. NVE kan ikke se at planområdet berører vassdrag, elektriske anlegg eller er utsatt for skred, og har derfor ingen merknader.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til orientering.</li> </ol>
Kim Ø. Brattsberg, Cathrine Widsteen, Tore Hunds gate 36 Geir Normann og Britt Olsen, Brannbakken 5 16.12.16	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det må tas hensyn til at det er svært begrenset parkeringsmuligheter i området, og bør beregnes 2 stk parkeringsplasser pr boenhet.</li> <li>2. Byggets høyde bør ikke forringe solforhold for våre eiendommer.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Parkering for nytt bygg løses på egen tomt og iht kommunens krav om antall parkeringsplasser. Det vil ikke bli utarbeidet strengere bestemmelser enn kommuneplanens krav.</li> <li>2. Det er utarbeidet sol- og skyggediagram for ny bebyggelse, se kapittel 7.1. Dagens bebyggelse har en mønehøyde på</li> </ol>



	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Byggets høyde bør ikke forringe utsikt for våre boliger.</li> <li>4. Gnr/bnr 40/1 benyttes av tilstøtende hus som friområde, parkering og snarveg, og bør ikke tas i bruk til andre formål. Dette området er ikke egnet som atkomstveg for ytterligere biler.</li> <li>5. Eiendommen er en naturlig avslutning på kvartalet, og øvrige deler av kvartaler bør tas med i reguleringen.</li> </ol>	<p>kote 89,8. Regulert gesimshøyde er på kote 91. Ny bebyggelse vil mao maksimalt være 1 meter høyere enn eksisterende bygg.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Se punkt over vedrørende byggehøyde. Utstrekningen av det nye bygget vil dog være større enn eksisterende bygg.</li> <li>4. Gnr/bnr 40/1 reguleres til gangveg. Atkomst til nye boliger vil være fra Tore Hunds gate.</li> <li>5. Dersom det er behov for å se et helt kvartal under ett på grunn av felles funksjoner som for eksempel renovasjon, atkomster, utearealer osv. er det hensiktsmessig å regulere et helt kvartal samlet. Det er ikke angitt i merknaden hvorfor man mener kvartaler bør reguleres samlet. Tomten er en hjørnetomt som er adskilt fra øvrig del av kvartalet, og det vurderes i samråd med kommunen ikke som nødvendig å regulere hele kvartalet.</li> </ol>
BRL Selbanesgate 43 v/Mikhail Belov, 12.12.16	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ønsker å få fjernet trær mot snarvei da de både skygger for sol, og mye løv og grenser tetter takrenner og taknedløp og samler seg på uteplasser og terrasser.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det er nedfelt bestemmelser for ivaretagelse av trær langsmed Diagonalgata. Trær langsmed gangvegen omfattes ikke av bestemmelsene, og tillates tynnet.</li> </ol>
Sametinget, 13.12.16	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sametinget har ingen merknader på nåværende tidspunkt.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til orientering.</li> </ol>
Avinor, 28.11.16	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Narvik Lufthavn er vedtatt nedlagt fra 01.04.17. Avinor ser ingen grunn til å gjøre vurderinger for planområdet ettersom tiltak gjøres etter nedleggelse.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til orientering.</li> </ol>
Statens Vegvesen, 22.12.16	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Statens vegvesen ber om at det i planarbeidet redegjøres for forholdene til gående og syklende, samt muligheter for bruk av kollektivtransport.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Følges opp i planarbeidet.</li> </ol>
Marie Benedikte Schille, 07.12.16	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Protesterer mot tiltaket, og påpeker at eksisterende bygning passer fint inn i området i motsetning til en blokk som vil ligge på områdets høyeste punkt. Øvrige boliger i området er 2,5 etasjers bygg.</li> <li>2. Stiller spørsmål ved om det er lov å rive så gamle bygg.</li> <li>3. Eksisterende snarvei er atkomst til øvre del av</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Terrenget er skrånende oppover, og bakenforliggende bebyggelse ligger høyere enn planområdet. Se kommentar over vedr. høyde i forhold til eksisterende bygg.</li> <li>2. Bygget er ikke vernet, og tillates revet.</li> <li>3. Eksisterende snarvei er opprettholdt i planforslaget.</li> </ol>

	Brannbakken.	
Naturvernforbundet, 23.11.16	1. Naturvernforbundet har ingen merknader.	1. Tas til orientering.
Rita Kvandal, 28.11.16	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. De få gamle husene som er igjen i Narvik bør få stå.</li> <li>2. Hva skjer med trafikken i området og parkering?</li> <li>3. Hvilken vei vil balkongene være?</li> <li>4. Mener tomta faller naturlig inn i kvartalet.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bygget er ikke vernet, og tillates revet.</li> <li>2. Parkering ivaretas på egen eiendom. Trafikkøkningen er ikke markant. Parkering løses på egen eiendom.</li> <li>3. I foreliggende konsept er det planlagt balkonger mot nord og nordvest.</li> <li>4. Se kommentar til Brattsberg/Widtsteen.</li> </ol>
Fylkesmannen i Nordland, 16.12.16	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hensynet til barn og unge skal ivaretas. I denne saken er det viktig å involvere barn og unge med tanke på hvordan etablert snarvei gjennom området bør opprettholdes.</li> <li>2. Arealer og anlegg som brukes av barn og unge skal være sikret mot støy, trafikkfare og anen helsefase. Arealene skal være store nok og egnet for lek og opphold.</li> <li>3. De forutsettes at T-1442/2012 legges til grunn for planarbeidet.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hensynet til barn og unge følges opp i planarbeidet.</li> <li>2. Følges opp i planarbeidet.</li> <li>3. Følges opp i planarbeidet.</li> </ol>

## 4 Planstatus og rammebetingelser

### 4.1 Rikspolitiske retningslinjer

Narvik kommune vurderer følgende rikspolitiske retningslinjer som relevante:

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

I planarbeidet er ovennevnte lagt til grunn.

### 4.2 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.*

I og med at planarbeidet er i tråd med overordnede kommunale planer, legges det til grunn at føringer i fylkesplanen også er ivaretatt.

### 4.3 Kommunale vedtekter og retningslinjer

Narvik kommune vurderer følgende kommunale vedtekter og retningslinjer som relevante:

- Energi- og klimaplan vedtatt 25.09.09
- Vedtekter for parkering og uteoppholdsareal
- Forskrift om innsamling av husholdningsavfall

I planarbeidet er ovennevnte lagt til grunn.

### 4.4 Kommunedelplanens arealdel

Planområdet er i Kommuneplanens arealdel 2017-2028, vedtatt 02.02.17, avsatt til boligformål. Området som tenkes regulert er underlagt hensynssone H810-1 Oscarsborg, felles planlegging.

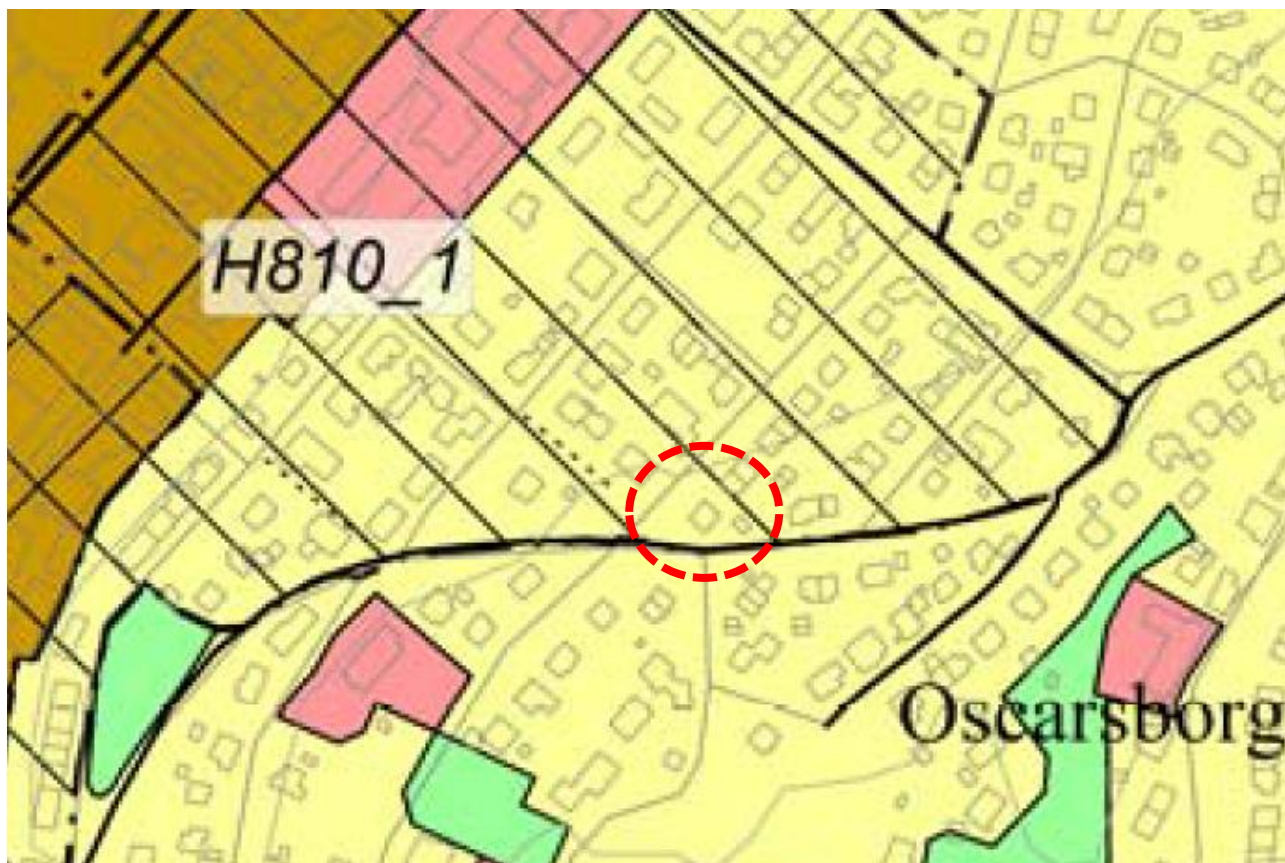
I bestemmelse 13.5 står bl.a. følgende:

- *For fortettingsområde i Narvik sentrum skal det for hvert kvartalsområde utarbeides reguleringsplan.*
- *Omregulering og nybygg skal gi flere boliger og en mer effektiv arealutnyttelse enn ved eksisterende situasjon.*

- Ved regulering skal det foreligge landskapsanalyse som gjør rede for konsekvenser for landskapsbilde og byggehøyder.
- I hovedsak kan bebyggelsen oppføres i inntil 4 etasjer, pluss ev. underetasjer, vurdert ut fra konsekvenser for nære omgivelser og landskapsbilde. Nærmere begrunnelse gis ved regulering. Der forholdene tilsier det kan det ved regulering vurderes 1 eller 2 tilbaketrunkne etasjer i tillegg til angitt høyde.
- Sefrak-registrerte og andre bygninger og anlegg med mulig kulturhistorisk interesse skal vurderes særskilt ved regulering.
- Ved regulering kan det legges til rette for trinnvis utbygging, ved at deler av eksisterende bebyggelse opprettholdes inntil videre, men reguleringsplanen skal opplyse om hvordan området på sikt kan fortettes.
- Områdene skal gis høy utnytting. Grad av utnytting vurderes nærmere ved regulering.
- Markparkering tillates ikke. Parkeringsvedtektene skal følges.

I planarbeidet er ovennevnte lagt til grunn.

Figur 4-1: Utsnitt kommuneplanens arealdel. Planområdet er avmerket med rød stiplet linje. (Kilde: Narvik kommune)



#### 4.4.1 Reguleringsplaner

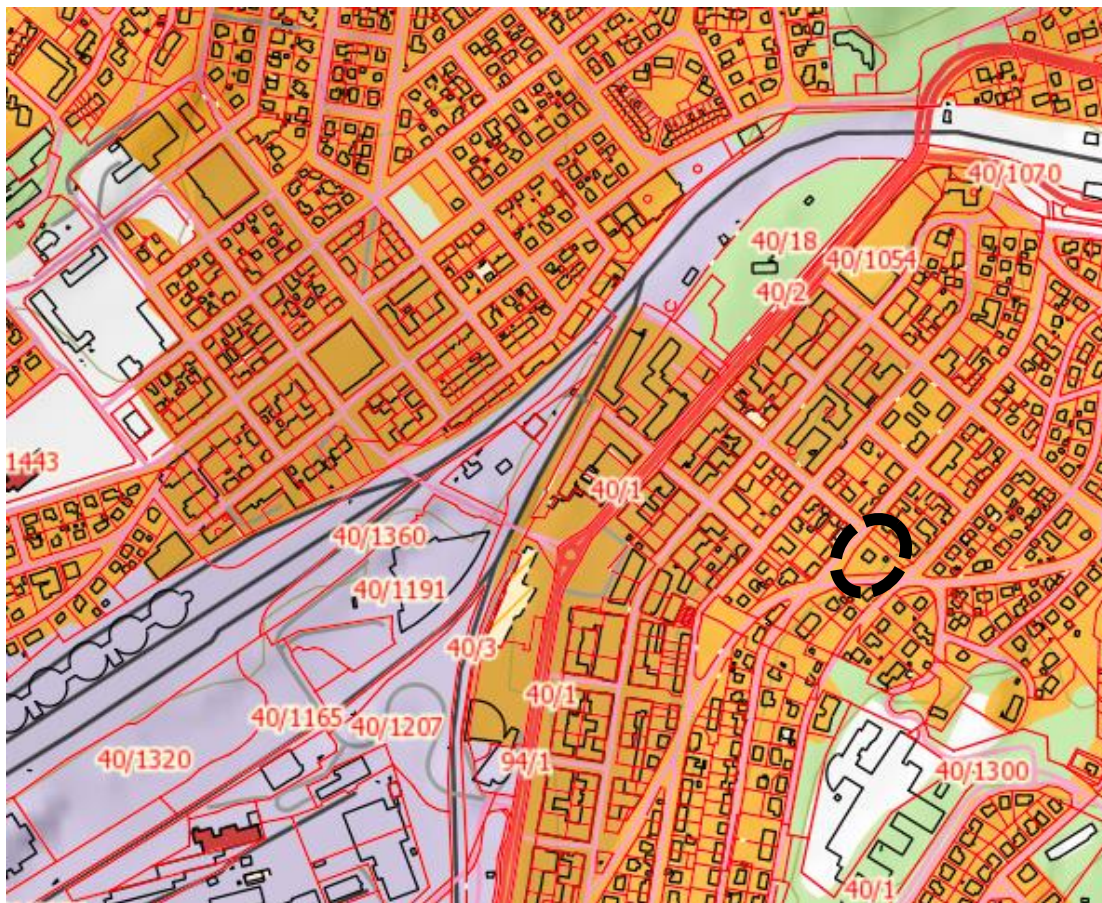
Området er ikke tidligere regulert.

Eiendommen på motsatt side av Tore Hunds gate er regulert gjennom reguleringsplan Bardalgården-Narvik. Det er i reguleringsplanen tilrettelagt for boliger i inntil fire etasjer, samt kjelleretasje og loftetasje.

Det er ingen reguleringsplaner som grenser direkte til planområdet.



Figur 5-1: Kartutsnitt som antyder plassering av planområdet med svart, stiplet linje (kilde; Narvik kommune)



Bilde 1: Skråfoto av planområdet, retning sørøst. (Kilde: Gulesider.no)



Bilde 2: Flyfoto av planområdet, retning nordvest (Kilde: Gule sider).



Figur 5-2: Avgrensning av planområdet er antydnet med blå, stiptet linje.

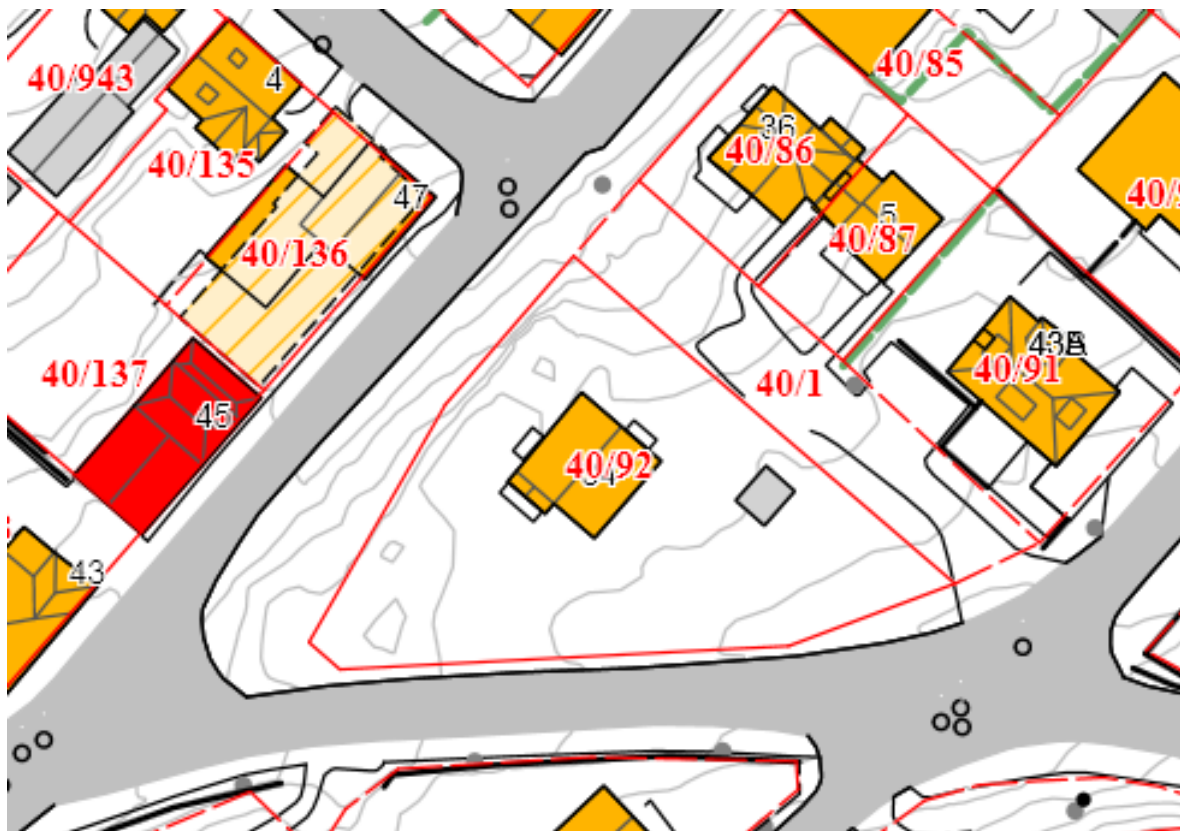


## 5.2 Eiendomsforhold

Følgende eiendommer inngår i planområdet, helt eller delvis:

Gnr/bnr	Hjemmelshaver/fester
40/92	Frydenlund Utleie AS
40/1	Narvik kommune
Trafikkareal	Narvik kommune

Figur 5-3: Eiendomsgrenser vist med rød heltrukket linje (Kilde; Narvik kommune)



## 5.3 Landskap og estetikk

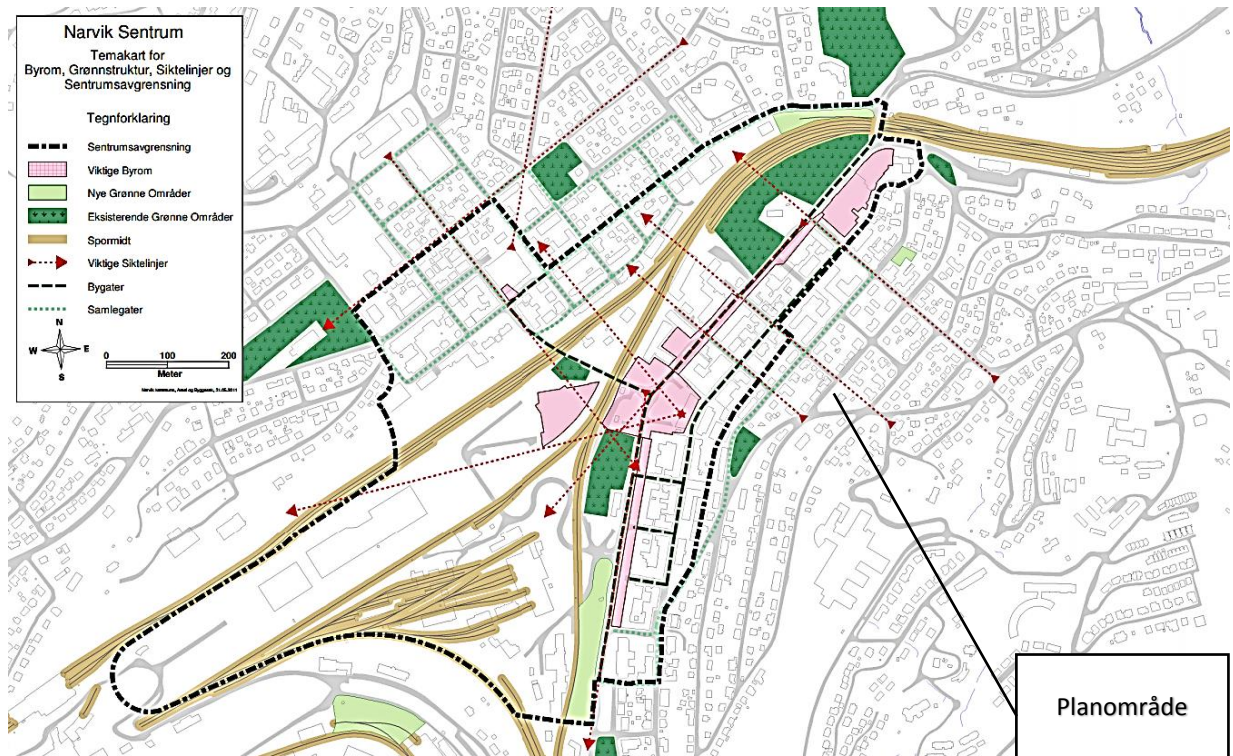
Planområdet ligger sør for Narvik sentrum. Terrenget er skrånende. Området består i hovedsak av frittliggende småhusbebyggelse i to etasjer, samt loft.

Det finnes også boliger med flatt tak både i det samme kvartalet som planområdet ligger i, samt i nabokvartalet. Det finnes et leilighetsbygg med moderne preg rett over gaten.

Tiltaket grenser til en viktig siktlinje på tvers av terrenget som er definert i Temakart for byrom, grønstruktur, siktelinjer og sentrumsavgrensing, men vil ikke påvirke siktelinjen som følger gateløpet nord for eiendommen.



Figur 5-4: Temakart for byrom, grønnstruktur, siktelinjer og sentrumsavgrensning (Kilde; Narvik kommune)



#### 5.4 Kulturminner og kulturmiljø

Boligen på eiendommen er et bygg angivelig fra 1917, og ble benyttet som inspektørbolig av NSB. Boligen er ikke SEFRAK-registret, og er heller ikke beskrevet i kommuneplanens Temaplan for kulturminnevern.

Kommunen påpeker i referat fra oppstartsmøtet at eiendommen har landskapsmessige og historiske kvaliteter, og en særegen plass i kvartalstrukturen som stor hjørnetomt med mye grøntareal.

Nabobygningen som ligger utenfor planområdet, Tore Hunds gate 36, er i kommuneplanens arealdel avsatt til spesialområde med formål bevaring.

Bilde 6: Tore Hunds gate 34



### 5.5 Naturverdier og 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*. Det er heller ikke registrert nasjonalt eller regionalt viktige kulturlandskap eller statlig sikrede friluftsområder.

Ut fra *Artsdatabanken* er det ikke registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter på Norsk rødliste for arter 2010 innenfor planområdet.

I følge *Naturbase* er der heller ikke registrert utvalgte naturtyper eller naturtyper som er vurdert som svært viktige, viktige eller lokalt viktige.

### 5.6 Friluftsliv, rekreasjon og lek

Gangvegen over gnr./bnr. 40/1 er registrert i *Naturbase* som friluftsområde.

Figur 5-4: Kartutsnitt fra Naturdatabase.



I følge kommuneplanens arealdel skal alle boliger ha tilgang til følgende lekeplasser:

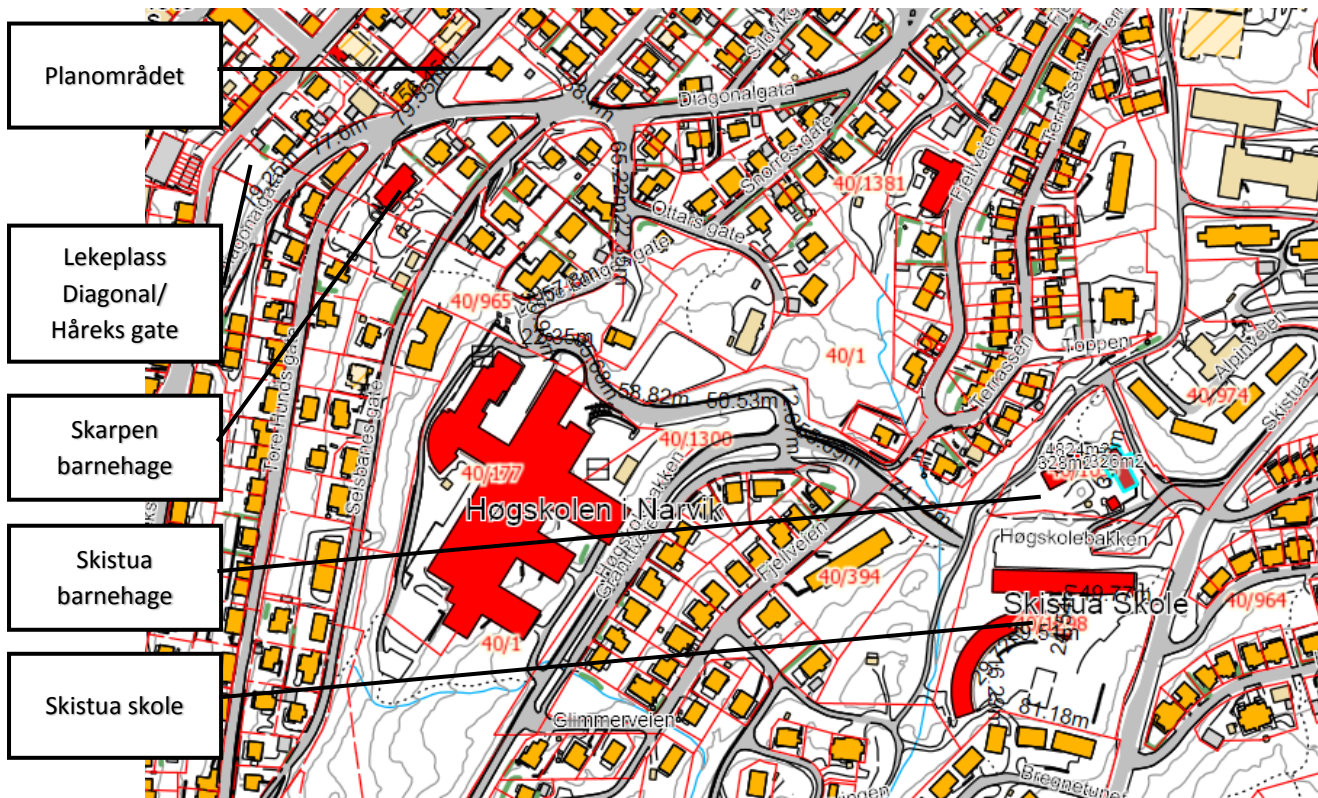
- Lekeplass v/inngang  
Det skal anlegges lekeplass på fellesarealer for bolighus eller grupper av hus som inneholder 5 boenheter eller flere. Avstanden til inngang skal være mindre enn 50 m. Hver plass bør være på minst 150 m<sup>2</sup> og skal betjene maksimum 15 boenheter. For boliggrupper med 5 boenheter eller færre, kan størrelsen på plassen reduseres til 50 m<sup>2</sup>.
- Nærlekeplass  
Det skal være minst 15 m<sup>2</sup> 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 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 m<sup>2</sup> 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.

Planområdet har følgende lekeplasser i sitt nærområde;

- Skarpen barnehage (kommunal barnehage, ca 1100 m<sup>2</sup>), avstand ca 80 meter. Kan nås via opphøyd gangfelt.
- Lekeplass/friområde i krysset Håreks gate/ Diagonalgata (2579 m<sup>2</sup>), avstand ca 150 meter. Kan nås via fortau.
- Skistua skole og Skistua barnehage (hhv ca 5200 m<sup>2</sup> og 4000 m<sup>2</sup>), avstand ca 530 m. Kan nås via fortau og gangveg.

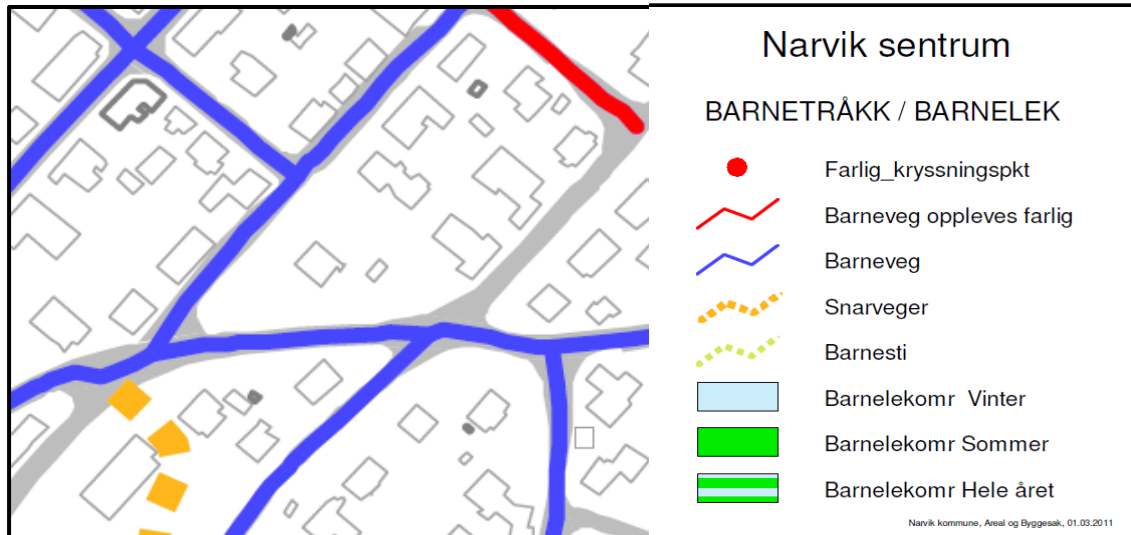
Oppsummert vurderes det slik at eiendommen har tilfredsstillende nærhet til både strøkslekeplass og nærlekeplass.

Figur 5-4: Atkomst til lekeplasser illustrert med svart, stiplet linje på kart (Kilde; Narvik kommune)



Det er registrert barnetråkk/barneveg i Diagonalgata og Tore Hunds gate forbi planområdet.

Figur 5-5: Barnetråkkregistreringer som viser barneveg som oppleves som farlig (markert med rød strek). (Kilde; Narvik kommune)



### 5.7 Skole og barnehage

Nærmeste barneskole er Skistua skole i en avstand av ca. 500 meter. Nærmeste ungdomsskole ligger i Taraldsvik i en avstand av ca. 950 meter. Eventuelle barn med bosted i planområdet vil måtte krysse E6 for å komme til ungdomsskole. Skolen kan imidlertid nås via fortau, gangfelt og lysregulerte kryss. Skistua barneskole kan nås via gangveg og fortau.

### 5.8 Trafikale forhold

Nærmeste busstopp ligger i Kongens gate i en avstand av 330 meter. Busstopp kan nås via fortau og lysregulert kryss.

Ifølge Nasjonal vegdatabank (NVDB) er det ikke registrert ulykker i kvartalet.

Gangvegen på gnr. bnr. 40/1 benyttes i dag til parkering av beboere i nabobyggene.



Bilde 7: Gangforbindelse over gnr./bnr. 40/1 (Kilde; Google Maps)

### 5.9 Teknisk infrastruktur

Vann- og avløpsledninger ligger i Tore Hunds gate. Narvik Vann bekrefter at det er tilstrekkelig kapasitet på kommunale ledninger for påkobling. Det er overvannsledning kun i Diagonalen, og overvann må derfor ledes dit.

### 5.10 Grunnforhold

Det er ikke utført grunnundersøkelser i forbindelse med planarbeidet. Hele Narvik sentrum er i NGU sin database angitt til å bestå av forvittringsmateriale.

### 5.11 Støy

Planområdet ligger ved krysset Diagonalgata/Tore Hunds gate.

Fartsgrensen i Diagonalgata er 40 km/t, mens den er 30 km/t i Tore Hunds gate. Det antas at tungtrafikkandel for disse vegene er lav. Det er ikke tidligere utarbeidet støysonekart for Diagonalen, og Narvik kommune har ikke gjeldende ÅDT for vegene. Tiltaket vil kunne påvirkes av støy fra lokalvegene.

En er ikke kjent med andre støykilder i området.

### 5.12 Grunnforurensning

I følge miljostatus.no er det ikke registrert grunnforurensning i planområdet, og ut fra vår kjennskap til tidligere og eksisterende virksomhet er det heller ingen grunn til mistanke om forurensning innenfor planområdet.

### 5.13 Risiko og sårbarhet

Så langt vi kan se ut fra informasjon i foreliggende databaser, synes utbyggingsarealene ikke å være utsatt for ras, flom eller andre farer, og det vurderes derfor ikke som nødvendig å gjøre en full ROS-analyse.

I forståelse med Narvik kommune er derfor fylkesmannens sjekklister benyttet.

Tabell 5-1: Sjekklister for vurdering av risiko og sårbarhet (Kilde; Fylkesmannen i Nordland)

Natur- og miljøforhold		
Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Jord-/leire-/løsmasseskred	Nei	Planområdet er ikke innenfor fareområde for skred.
Kvikkleire, ustadige grunnforhold	Nei	Planområdet er allerede bebyggt, og det antas ikke kvikkleire i grunnen.
Steinras, steinsprang	Nei	Planområdet er ikke innenfor fareområde for ras.
Is-/snøskred	Nei	Planområdet er ikke innenfor fareområde for skred.
Kjente historiske skred, utbredelse	Nei	Det er ingen kjente historiske skred i området.
Flomfare	Nei	Planområdet ligger ikke i nærhet til vassdrag.
Springflo	Nei	Planområdet ligger ikke i nærhet til sjø.
Flomsonekart, historiske flomnivå	Nei	Planområdet ligger ikke i nærhet til vassdrag.
Sterkt vindutsatt, storm/orkan etc.	Nei	Planområdet er ikke spesielt vindutsatt.
Mye nedbør	Nei	Ikke relevant for tiltaket.
Store snømengder	Nei	Ikke relevant for tiltaket.
Radon	Nei	Eventuelt behov/krav om radonsperre ivaretas i prosjektering av nytt bygg.
Er det fare for utglidninger (er området geoteknisk ustabil)	Nei	Planområdet er allerede bebyggt, og det antas ikke ustabil grunn.
Drikkevann o.a. biologiske ressurser		
Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Utbyggingsplaner (boliger, fritidsbebyggelse, næring/industri, infrastruktur etc.) i nærheten av:		
- drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann	Nei	Planområdet er ikke i nærhet av drikkevannskilder.
- landbruksareal	Nei	Planområdet er ikke i nærhet av landbruksareal.
- oppdrettsanlegg m.m.	Nei	Planområdet er ikke i nærhet av oppdrettsanlegg.
→ vurdere nødv. tiltak, båndlegging etc.	Nei	Det er ikke relevant med båndlegging av areal.
Virksomhetsbasert sårbarhet		
Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Brann/eksplosjon ved industrianlegg	Nei	Ikke relevant for tiltaket.
Kjemikalieutslipp o.a. forurensning	Nei	Ikke relevant for tiltaket.
Olje-/gassanlegg	Nei	Ikke relevant for tiltaket.
Lagringsplass for farlige stoffer f.eks. industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	Ikke relevant for tiltaket.
Høyspentledninger	Nei	Ikke relevant for tiltaket.

Anlegg for deponering og destruksjon av farlig avfall	Nei	Ikke relevant for tiltaket.
Strålingsfare fra div. installasjoner	Nei	Ikke relevant for tiltaket.
Gamle fyllplasser	Nei	Ikke relevant for tiltaket.
Forurenset grunn og sjøsedimenter, endret bruk av gamle industritomter	Nei	Ikke relevant for tiltaket.
Militære og sivile skytefelt	Nei	Ikke relevant for tiltaket.
Dumpeområder i sjø	Nei	Ikke relevant for tiltaket.
<b>Infrastruktur</b>		
<b>Forhold / uønsket hendelse</b>	<b>ja/nei</b>	<b>Vurdering</b>
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	Tiltaket ligger ikke ved hovedveg. Tiltaket ligger ikke ved jernbane. Tiltaket ligger ikke ved sjø. Tiltaket ligger ikke ved inn- og utflyvningssoner for flyplass.
Veger med mye transport av farlig gods	Nei	Tiltaket ligger ikke ved hovedveg
Ulykkesbelastede veger	Nei	Nærliggende veger er ikke ulykkesbelastet.
Brannberedskap - Har området utilstrekkelig brannforsyning - Har området bare en mulig atkomstrute for brannbil	Nei Nei	Det er tilfredsstillende brannvannsdekning i området. Planområdet ligger i sentrum, og det er god atkomst.
Støysoner ved infrastruktur	Ja	Sjablonverdier viser at tiltaket trolig ligger i gul sone angitt i T-1442. Eventuelle tiltak ivaretas i reguleringsbestemmelsene og prosjektering.
<b>Strategiske / sårbare objekter</b>		
Objekter som kan være særlig utsatt for sabotasje/terror, og/eller er sårbare i seg selv og derfor bør ha en grundig vurdering		
<b>Forhold / uønsket hendelse</b>	<b>ja/nei</b>	<b>Vurdering</b>
Sykehus/helseinstitusjon	Nei	Ikke relevant for tiltaket.
Sykehjem/omsorgsinstitusjon	Nei	Ikke relevant for tiltaket.
Skole/barnehage	Nei	Ikke relevant for tiltaket.
Flyplass	Nei	Ikke relevant for tiltaket.
Viktig vei/jernbane	Nei	Ikke relevant for tiltaket.
Jernbanestasjon/bussterminal	Nei	Ikke relevant for tiltaket.
Havn	Nei	Ikke relevant for tiltaket.
Vannverk/kraftverk	Nei	Ikke relevant for tiltaket.
Undervannsledninger/kabler	Nei	Ikke relevant for tiltaket.
Bru/Demning	Nei	Ikke relevant for tiltaket.



## 6 Beskrivelse av planforslaget

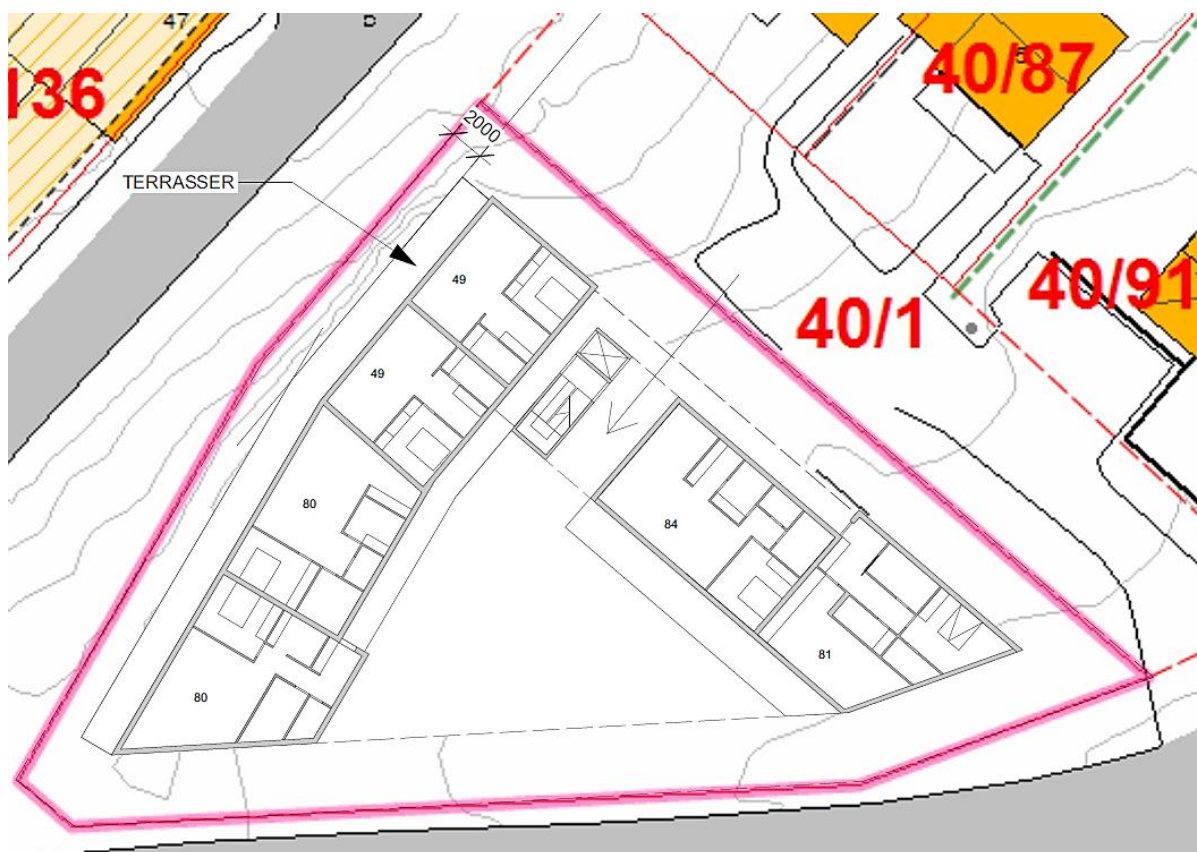
### 6.1 Hovedtrekk i planforslaget

Hovedformålet med planen er å legge til rette for riving av eksisterende bygg, og oppføring av leilighetsbygg.

Foreliggende konsept antyder 11 stk. leiligheter på ca. 80m<sup>2</sup> (3-roms) og 6 stk. leiligheter på ca. 49 m<sup>2</sup>, totalt 17 leiligheter. Totalt BYA er 716 m<sup>2</sup> som vil gi en utnyttelsesgrad like under 50 %.

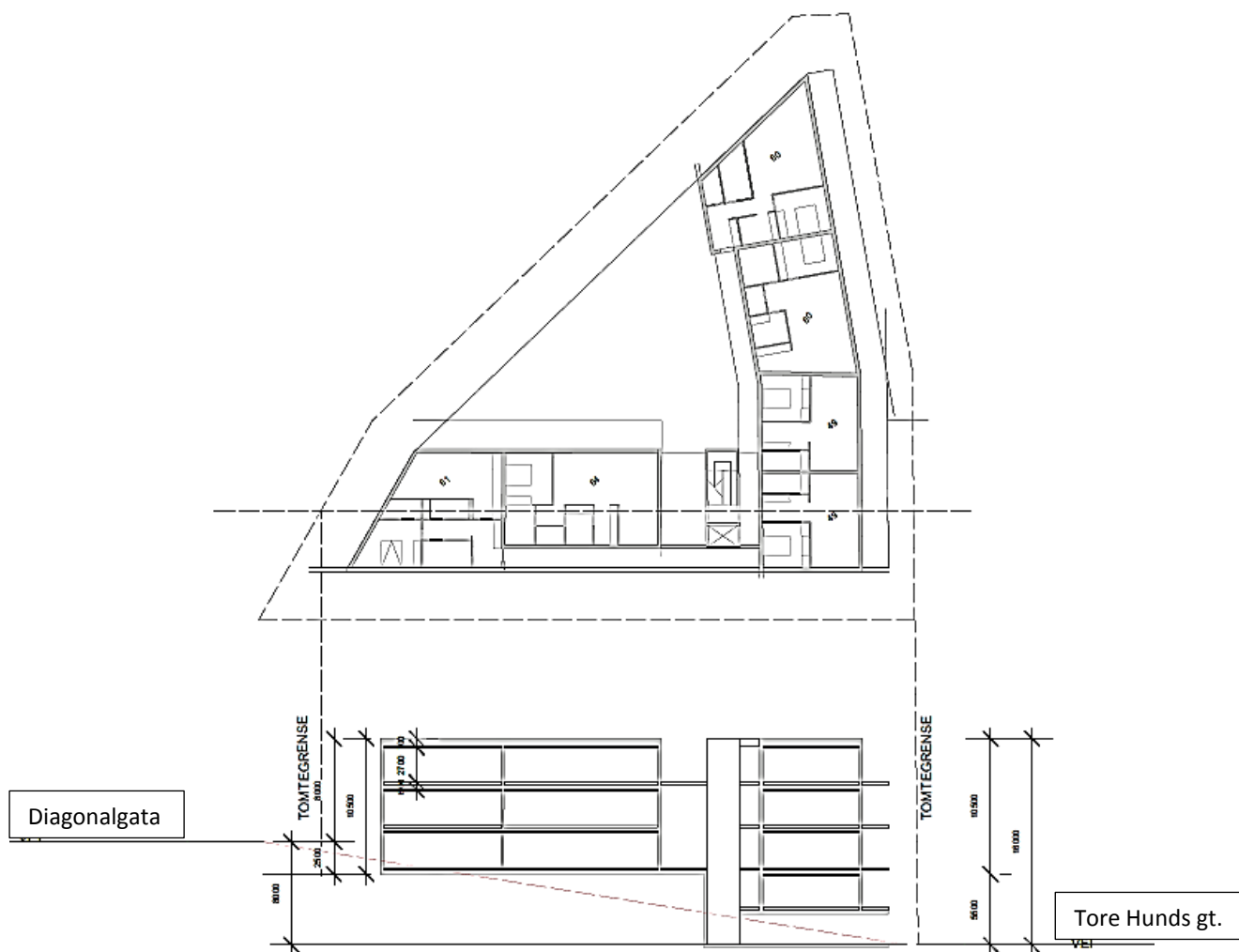
Det er lagt inn byggegrenselinje på 2 meter mot nord (Tore Hunds gate). Mot Diagonalgata beholdes byggegrenselinje på 4 meter jfr Plan og bygningsloven for å ivareta uteoppholdsareal og lekeområde.

Figur 6-1: Illustrasjon plan 1 av mulig ny bebyggelse (Stinessen Arkitektur).



For å sikre tilgjengelig uteområde legges første etasje og uteområdet om lag på nivå med dagens uteområde rundt eksisterende bygning. Det er betydelig høydeforskjell fra sørøst mot nordøst på tomten, og dette vil medføre høyere bygningsmasse mot Tore Hunds gate. Dette stemmer overens med omkringliggende bygningstrekk. Forslagsvis legges det opp til tre etasjer over nivå for felles uteområde og to underetasjer mot Tore Hunds gate, dvs 5 etasjer over bakkeplan mot Tore Hunds gate. Nederste underetasje blir parkeringsanlegg med innkjøring på nivå med Tore Hunds gate. Øvre underetasje blir delvis bolig, samt boder.

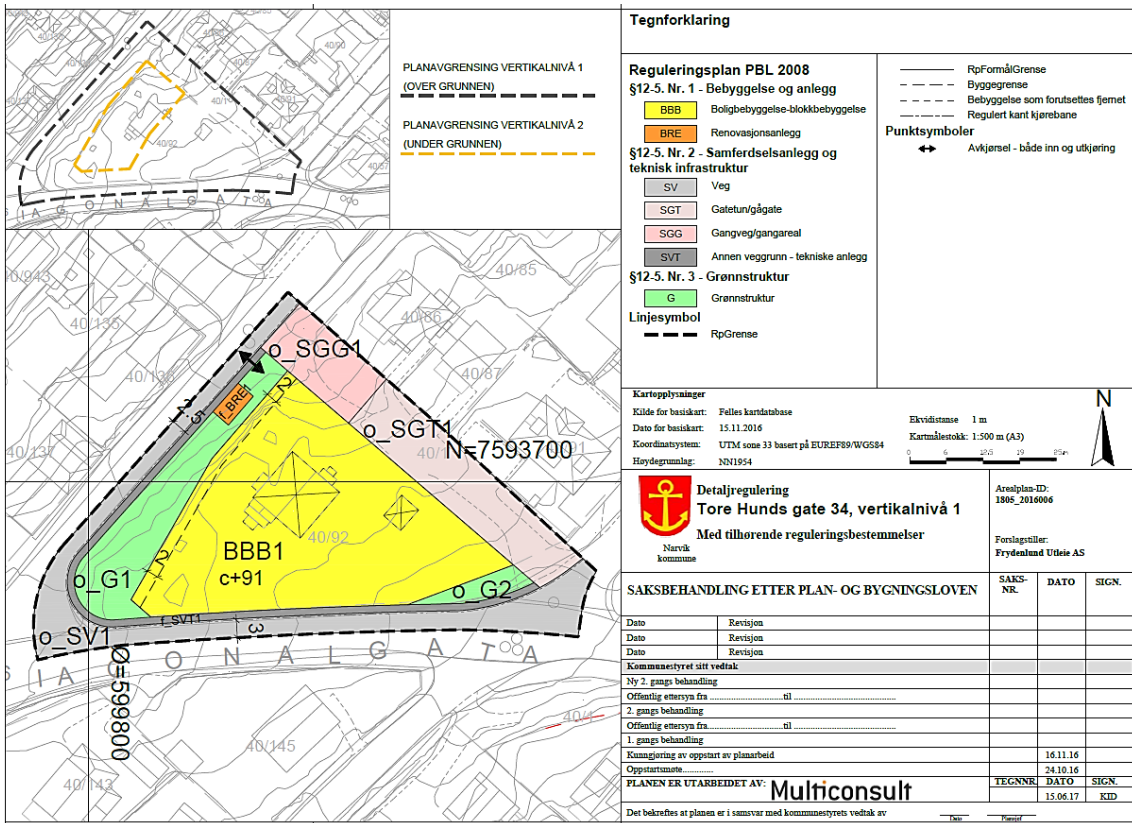
Figur 6-2: Snitt av mulig ny bebyggelse som viser plassering i forhold til terreng og veg (Stinessen Arkitektur).



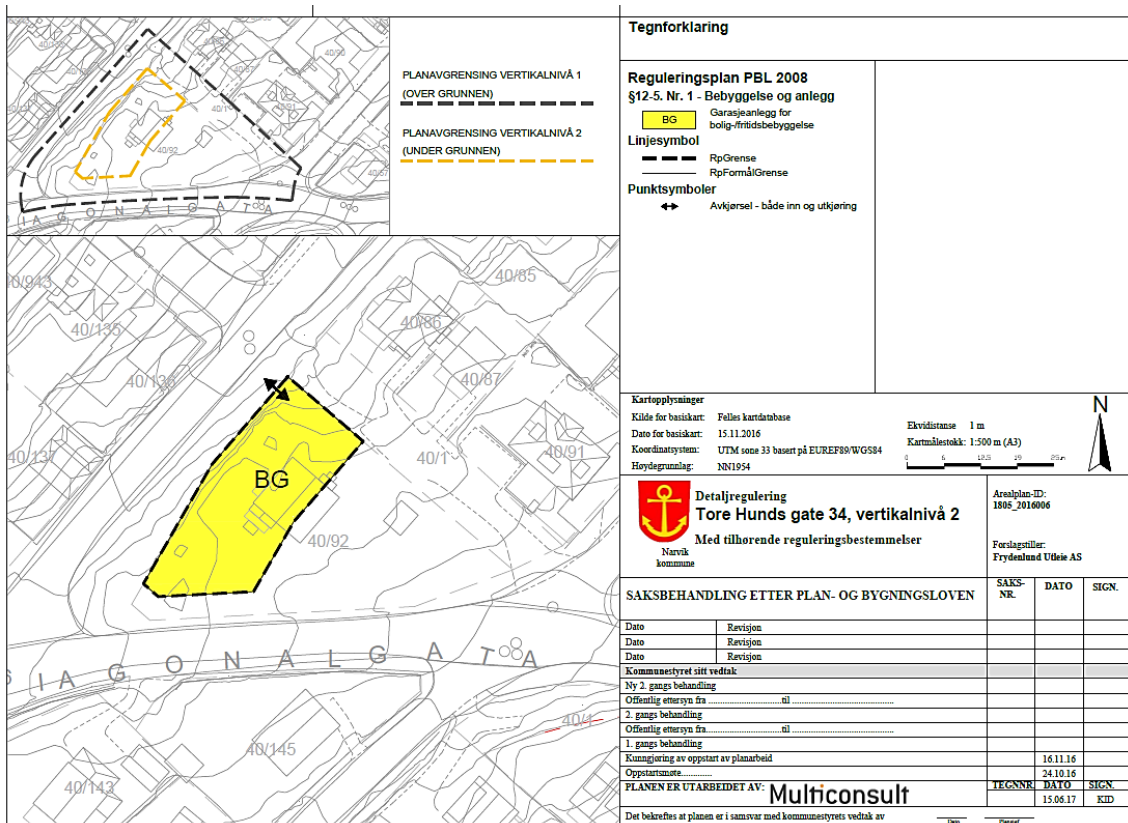
Alle boenheter sikres tilkomst via heis ved denne organiseringen, gode utsiktsforhold mot sydvest og nordvest. Bruken av svalganger og balkonger, samt felles takterrasse er med riktig utforming er med på å sosialisere fellesområdene.

Figur 6-1: Illustrasjon av mulig ny bebyggelse, perspektiv mot sørøst (Stinessen Arkitektur).





Figur 6-7: Plankart datert 15.06.17 over bakkenivå.



Figur 6-8: Plankart datert 15.06.17 under bakkenivå.

## 6.2 Planlagt arealbruk

I planforslaget settes det av arealer til følgende formål:

<b>§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg</b>	<b>Areal (m<sup>2</sup>)</b>
BBB1	1474,1
f_BRE1	22,4
Sum areal denne kategori:	1496,5
<b>§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>	<b>Areal (m<sup>2</sup>)</b>
o_SGG1	197,5
o_SGT1	414,2
o_SV1	629,8
f_SVT1	163,4
Sum areal denne kategori:	1404,9
<b>§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur</b>	<b>Areal (m<sup>2</sup>)</b>
o_G1	362,7
o_G2	59,5
Sum areal denne kategori:	422,2
<b>Totalt alle kategorier:</b>	<b>3323,6</b>

## 6.3 Uteoppholdsarealer/lek

Det er angitt krav til uteopphold i kommuneplanens arealdel 2017-2028.

### 6.3.1 Uteoppholdsarealer

I følge kommunedelplanen utløser inntil 17 leiligheter (blokkbebyggelse) et krav på inntil 510 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal (minimum 30 m<sup>2</sup> pr bolig).

Krav om uteoppholdsareal løses som følger i foreliggende konsept:

- Seks av leilighetene vil ha balkonger som ikke er overbygd; totalt 60 m<sup>2</sup>
- Felles takterrasse over inngangsparti mellom bygningskroppene; 25 m<sup>2</sup>
- Uteoppholdsareal mot sydvest; 342 m<sup>2</sup>
- Område utenfor inngangsparti og under takterrasse med fri høyde på over 9 meter; 60 m<sup>2</sup>
- Område mot gatetun, 60 m<sup>2</sup>

Til sammen utgjør dette 547 m<sup>2</sup>, hvilket gir en overdekning på 37 m<sup>2</sup>.

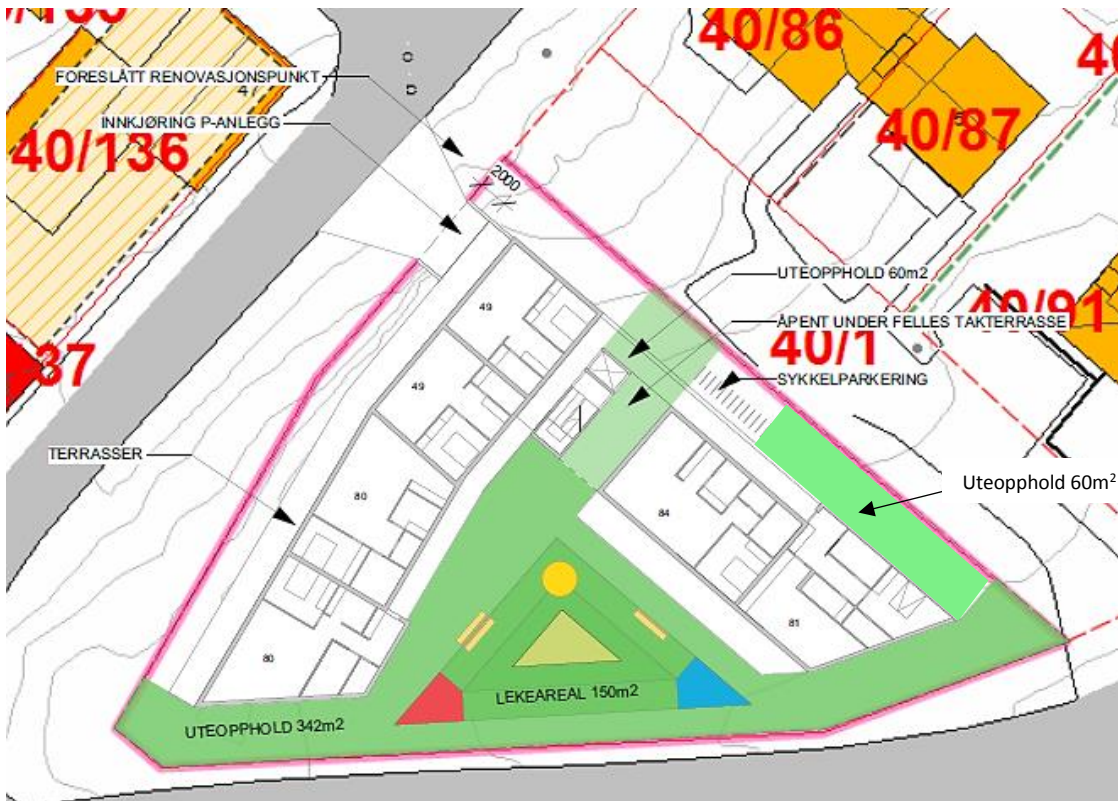
Områder under svalganger er ikke markert i skissen på figur 6-3. Totalt utgjør disse arealene 54 m<sup>2</sup>.

Med dette som bakgrunn anses kravet til uteoppholdsareal som mulig å ivareta.

I planen er dette fulgt opp ved at følgende nedfelles i planens bestemmelser:

«Minste uteoppholdsareal (MUA) skal være iht. gjeldende kommunale krav.»

Figur 6-3: Illustrasjon på uteoppholdsareal på bakknivå antydnet med grønn farge. (Stinessen Arkitektur).



Figur 6-4: Illustrasjon på uteoppholdsareal på tak. (Stinessen Arkitektur).



### 6.3.2 Lekeplasser

Diagonalgata må krysses for atkomst til nærlekeplass og strøkslekeplass. Vegen er relativt sterkt trafikkert, men ved etablering av boliger i sentrum vil dette alltid være en utfordring. Avstanden til Skarpen barnehage er kort, og kan nås via opphøyd gangfelt. Denne er mest aktuelle å benytte for mindre barn. Litt større barn som ønsker tilgang til ballbinge o.l vil kunne ta seg til Skistua skole ved å krysse Diagonalgata ved opphøyd gangfelt, og deretter benytte gangveg/fortau langs Lodve Langes gate som er enveiskjørt.

Det er uklart hvor mange boliger som sokner til de ulike arealene angitt i kapittel 5.6. I sum anslås et tilgjengelig areal knyttet til disse på ca. 12 800 m<sup>2</sup>.

Med bakgrunn i nær tilgang til to nærlekeplasser, samt tilgang til Skistua Barnehage og Skistua skole med avstand på litt over 500 meter, jamfør kapittel 5.6, vurderes behovet for strøkslekeplass og nærlekeplass som oppfylt.

Planen legger opp til at lekeplass ved inngang etableres på eiendommen. Iht. kommuneplanens bestemmelser skal lekeplass ved inngang være minimum 150 m<sup>2</sup> som skal kunne betjene maksimum 15 boenheter.

For sentrumsnære leilighetsbygg kan det være vanskelig å oppfylle alle krav til lekeplass og uteoppholdsareal med tanke på størrelse, støy, solforhold osv. Sol/skyggediagram (vedlegg 4) viser imidlertid at det er gode solforhold på hele uteoppholdsarealet hele formiddagen, også kl. 15.00 ved sol- og høstjevndøgn. Eksisterende trær som beholdes vil naturlig nok ville kaste noe skygge på tomta.

Med dette som bakgrunn anses kravet til lekeplass ved inngang som mulig å ivareta.

I planen er dette fulgt opp ved at følgende nedfelles i planens bestemmelser: «Lekeplass på minimum 150 m<sup>2</sup> skal opparbeides på egen eiendom.»

## 6.4 Trafikale forhold

### 6.4.1 Atkomster

Atkomst til parkeringsetasje løses fra Tore Hunds gate.

### 6.4.2 Parkering

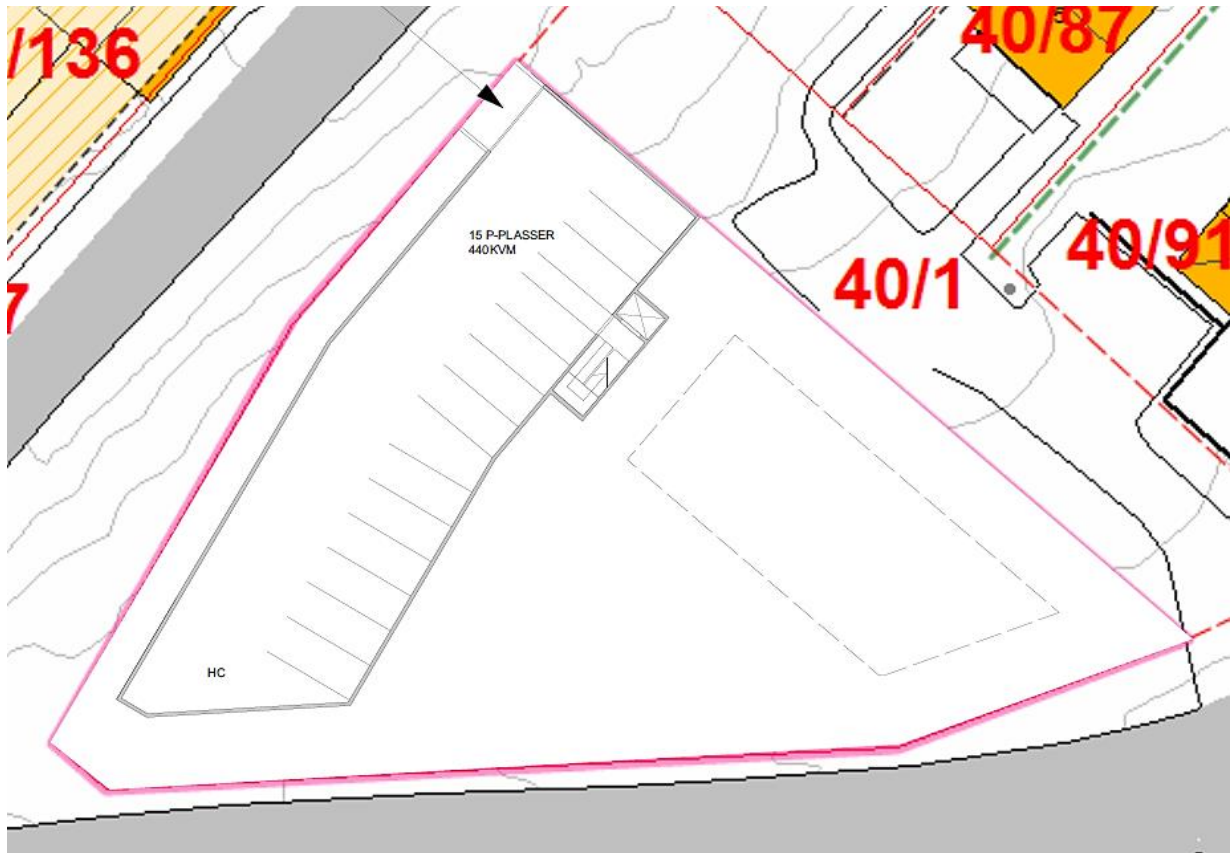
Iht. kommuneplanens arealdel er det krav om 0,5 parkeringsplasser pr boenhet mindre enn 50 m<sup>2</sup> og 1 parkeringsplass pr. boenhet større enn 50 m<sup>2</sup> i sone A.

Med et antall leiligheter som angitt i kapittel 3.1 utløses et krav om 15 plasser.

Parkering løses i egen parkeringsetasje som illustrert under.

Innkjørsel direkte fra Tore Hunds gate som vist.

Figur 6-1: Illustrasjon av parkeringsetasje for mulig ny bebyggelse (Stinessen Arkitektur).



I planen er dette fulgt opp ved at følgende nedfelles i planens bestemmelser: «Biloppstillingsplasser etableres i parkeringsetasje iht. gjeldende kommunale krav».

#### 6.4.3 Gang og sykkel

Kommuneplanens arealdel har krav om 1 stk. sykkelplass pr boenhet mindre enn 50 m<sup>2</sup> og 2 st. plasser for boenhet større enn 50 m<sup>2</sup>. Med et antall leiligheter som angitt i kapittel 3.1 utløser dette et krav om 28 plasser.

Arealer til sykkelparkering kan løses på fasade mot øst.

I planen er dette fulgt opp ved at følgende nedfelles i planens bestemmelser: «Sykkelparkering etableres ved inngang iht. gjeldende kommunale krav».

#### 6.4.4 Skoleveg

Planen legger ikke til rette for tiltak langs skoleveg.



## 7 Virkninger / konsekvenser av planforslaget

### 7.1 Landskap og estetikk

Som en del av det foreløpige konseptet, har arkitekten skissert foreløpige volumer som er tenkt bearbeidet når en kommer til et senere detaljeringsnivå.

Inngangsområdet mot øst tar opp i seg linjer fra bebyggelsen i Tore Hunds gate 36 og danner to adskilte bygg. Disse vil allikevel måtte bindes sammen av svalgang for å sikre tilgjengelighet, og arkitekten foreslår at dette området blir overdekket ved å anlegge felles takterrasse i plan 3. Overdekningen tar hensyn til snø, vær og vind i et område som sannsynligvis vil benyttes til postkasser eller liknende. Bruddet i fasaden mot Brannbakken vil være en klar referanse til nærliggende bebyggelse og tar ned skalaen i ny bebyggelse, samtidig som det sikrer utsyn og lys gjennom denne åpningen. Det kan bemerkes at oppdelt fasade er i tråd med innspill fra Nordland Fylkeskommune.

De nye byggene vil gi en fin tilpasning til omgivelsene innenfor de volumene som er vist i skissene, og samtidig oppfylle ønsket om fortetting innenfor planområdet. Selv om deler av bygningsmassen vil bli høyere enn dagens bygning på grunn av det skrånende terrenget, vil bebyggelsens skala stå godt i forhold til omgivelsene.

Det legges opp til å bevare eksisterende trær langs Diagonalgata.

Bygningsmassen for øvrig forholder seg til tomtens form og ikke minst trærne, men åpnes mot sørvest slik at felles uteområde får gode solforhold. Det overbygde inngangspartiet gir gjennomsyn fra Brannbakken til Diagonalgata. Det legges opp til terrassering lengst mot sørvest av bygningsmassen langs Tore Hunds gate for ytterligere å sikre solgangen på utomhusområdet.

Omkringliggende bebyggelse består i hovedsakelig av trehus, men det finnes også innslag av fasadeplater/betong. Med et ønske om å ivareta de historiske kvalitetene i området er det i prosjektet ønskelig å benyttes tre som viktigste fasademateriale.

God byggeskikk inneholder alltid elementer av videutvikling og fornyelse fordi byggeskikken ikke er statisk og også må dekke «fremtidens forventninger» (Kilde; Mitt hus er din utsikt, Statens byggeskikkutvalg 1999).

Ny bebyggelse er moderne, men spiller samtidig på lag med det gamle. Bygningskroppene er tilpasset terrenget og valg av materialer speiler nærliggende boliger.

Når det gjelder materialbruk er dette fulgt opp i planens bestemmelser.

Det er utarbeidet sol-/skyggediagram for vår- og høstjevndøgn kl. 09.00, 12.00, 15.00 og 16.00, se vedlegg 4.

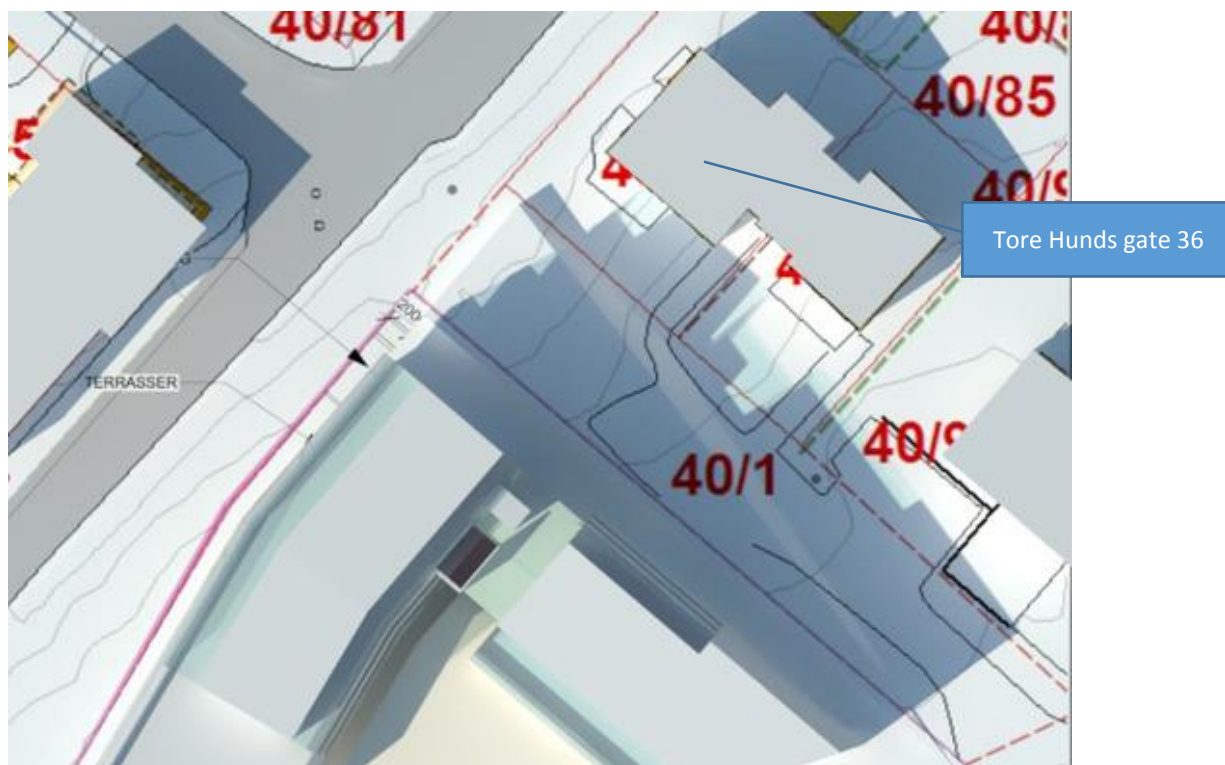
Ny bebyggelse vil kaste skygge på Tore Hunds gate 45 og 47 om morgenen. Tore Hunds gate 45 er et gammelt kirkebygg. Tore Hunds gate 47 har ingen balkong eller uteareal mot syd. Det kan også bemerkes at dagens trær innenfor planområdet antas å kaste en del skygge på nærliggende boliger.



Bilde 4: Bilde som viser dagens situasjon med vegetasjon/trær og eksisterende bebyggelse i Tore Hunds gate. (Kilde: Gule sider).

Ny bebyggelse vil også kaste skygge på deler av fasaden til Tore Hunds gate 36 på ettermiddagen ved vår- og høstjevndøgn.

Figur 6-1: Sol-/skyggediagram vår-/høstjevndøgn kl. 15.00 (Stinessen Arkitektur).



## 7.2 Kulturminner og kulturmiljø

Narvik kommune har politisk behandlet problemstillingen hvorvidt eksisterende bolig skal reguleres til bevaring eller tillates revet. Både komite for plan og næring, samt bystyret gav sin tilslutning til at eksisterende bygg kan rives.

Det er dermed ikke behov for kulturminneutredning av eksisterende bygg.

## 7.3 Naturverdier, naturressurser og naturmangfold

Planforslaget vurderes ikke å medføre konsekvenser for naturverdier, naturressurser eller naturmangfold.

Eiendommens grønne verdier ivaretas gjennom bevaring av eksisterende trevegetasjon langsmed Diagonalen.

## 7.4 Friluftsliv og rekreasjon

Planforslaget får ingen direkte konsekvenser for friluftsliv og rekreasjon.

## 7.5 Trafikale forhold

Det forventes ikke at beboere i området vil oppleve noen merkbar forskjell i trafikkmengde som følge av tiltaket.

**7.6 Teknisk infrastruktur**

Private stikkledninger for vann og spillvann påkobles kommunale ledninger.

Areal til dypoppsamling for avfall eller oppstilling av dunker er avsatt ved innkjøring til parkeringsetasje.

**7.7 Forurensning**

**7.7.1 Grunnforurensning**

Tiltak etter ytterligere undersøkelser vurderes ikke som nødvendig.

**7.7.2 Støy**

Retningslinjer for behandling av støy i arealplaner, T-1442/2012, gir anbefalte grenseverdier for vegtrafikkstøy. Nedre grenseverdi for gul sone, som er vurderingssone for støytiltak, er ved lydnivå  $L_{den}$  55 dB. Der det er lite trafikk, kan en enkel sjablongmetode for vurdering av støy benyttes. Se figur 7-1, som er hentet fra Veileder til retningslinjen for støy, Veileder M-128 (2014).

Narvik kommune har ikke ÅDT tilgjengelig for hverken Diagonalen eller Tore Hunds gate. I forbindelse med utarbeidelse av kommunedelplan for E6 Sjømannskirka ble det utført CONTRAM-beregninger for de trafikale virkningene av en tunnel. ÅDT ble her beregnet til 3100 i Diagonalen. Dersom vi benytter sjablonverdien for ÅDT=4000 ser vi at rød sone langsmed Diagonalen ligger i en avstand av 6 meter fra senterlinje, og gul sone i en avstand av 55 meter.

Figur 7-1: Sjablongmetode for vurdering av støy fra vegtrafikk. (Kilde; Veileder M-128 (2014) )

Tabell 40. Sjablong Myk mark.

		Avstand i m fra senterlinje av veien til ytterkant av rød og gul sone																			
Andel tunge %		0				3				5				7				10			
Hastighet km/t		50	60	70	80	50	60	70	80	50	60	70	80	50	60	70	80	50	60	70	80
ADT	Sone																				
500	Rød	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6
	Gul	16	19	23	30	16	19	25	35	16	19	25	40	16	19	30	40	16	21	30	45
1000	Rød	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	6	9
	Gul	18	30	40	50	20	35	45	50	22	35	45	55	24	40	50	55	25	40	50	60
2000	Rød	<6	6	8	9	<6	7	9	14	<6	7	10	15	<6	8	11	16	<6	8	12	18
	Gul	35	50	60	65	40	50	60	70	40	50	65	75	45	55	65	75	45	55	70	80
4000	Rød	6	11	17	24	8	13	20	30	8	14	21	30	9	15	23	35	10	17	25	35
	Gul	55	65	80	90	55	70	85	100	60	70	85	100	60	75	90	105	60	80	95	110
8000	Rød	15	23	35	45	16	25	40	45	18	30	40	50	19	30	45	50	21	35	45	55
	Gul	75	90	110	125	75	95	115	135	80	100	120	145	80	105	125	150	85	110	130	155

Med dette som utgangspunkt vil ikke bebyggelse ligge innenfor rød støysone, men ligger trolig innenfor gul støysone.

Etablering av støyskjerm langsmed Diagonalgata vil kunne ivareta utendørs støynivå.

Innendørs støynivå kan ivaretas gjennom bygningsmessige tiltak som forsert ventilasjon på soverom

vindu med solbeskyttelse osv. slik at innetemperaturen er behagelig ved alle temperatur- og solforhold uten at vindu åpnes.

I planen følges forholdet opp ved at det er gitt bestemmelser både for innendørs- og utendørs støy.

Det forventes ikke at beboere i området for øvrig vil oppleve noen merkbar forskjell som følge av tiltaket.

Ytterligere vurderinger i forhold til støy vurderes ikke som nødvendig.

### 7.7.3 Radon

Forekomsten av radon i området er i Statens strålevern sitt radonkart angitt som moderat til lav i området. Krav i TEK10 ivaretas i forbindelse med prosjektering av boliger.

## 7.8 Universell utforming

Universell utforming ivaretas i forbindelse med prosjektering og dokumenteres i byggesaken.

## 7.9 Oppsummering

De viktigste konklusjonene i planen kan oppsummeres som følger:

- Tiltaket får ikke konsekvenser for naturressurser, naturmiljø eller biologisk mangfold. Eiendommens grønne verdier ivaretas gjennom bevaring av trevegetasjon langsmed Diagonalen.
- Tiltaket får ingen konsekvenser for friluftsliv eller rekreasjon. Dagens gangveg over eiendom 40/1 opprettholdes og reguleres til gangveg/gatetun.
- Det er mulig å ivareta krav til uteoppholdsarealer og parkering innenfor kommuneplanens rammer. Prosjektet har gode muligheter for å kunne tilrettelegge for gode, solfylte utearealer. Det er også mulig å etablere gode, solfylte lekearealer innenfor planområdet.
- Tiltaket får ingen støymessige konsekvenser i seg selv for nærliggende bebyggelse. Planområdet ligger trolig innenfor gul støysone. Avbøtende tiltak for innendørs- og utendørs støy ivaretas i reguleringsbestemmelsene.
- Det er ikke behov for særskilte tiltak i forbindelse med trafiksikkerhet.
- Planområdet ligger sentrumsnært med korte avstander til skole, barnehage, lek/rekreasjon, kollektivtrafikk og sentrumsnære funksjoner.

## 8 Vedlegg

Vedlegg 1	Plankart i målestokk 1:500 datert 15.06.17
Vedlegg 2	Reguleringsbestemmelser datert 15.06.17, revidert 25.08.17
Vedlegg 3	Innkommne forhåndsmerknader
Vedlegg 4	Sol-/skyggediagram
Vedlegg 5	Utomhusplan på bakken datert 26.06.17
Vedlegg 6	Utomhusplan på tak datert 26.06.17

# VEDLEGG 4 SOL-/SKYGGEDIAGRAM

Utarbeidet av Stinessen Arkitektur

Jevndøgn kl. 09.00

