



**NARVIK
KOMMUNE**

Areal og samfunnsutvikling
NIV4

Saksframlegg

Arkivsak: 21/4450
Dokumentnr: 4
Arkivkode: PLANTYPE-35, FA-L13, GBNR-41/194
Saksbeh: Jul Johan Riddervold

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
033/21	Hovedutvalg for plan og utvikling	26.10.2021
110/21	Narvik kommunestyre	18.11.2021

Prinsipputtalelse - Oppstart av detaljregulering for Montessoriskolen Narvik

Jeg viser til merknadene og vil foreslå følgende

Innstilling:

Narvik kommunestyre vedtar, jf. plan- og bygningsloven § 12-8, at planinitiativet stoppes slik det foreligger.

Møtebehandling fra Hovedutvalg for plan og utvikling 26.10.2021

PLAN - behandling:

Trine Remman, H fremmet følgende forslag:

Narvik kommunestyre er positiv til at det settes i gang detaljregulering for Montessoriskolen Narvik. Narvik kommunestyre vedtar, jf. plan- og bygningsloven § 12-8, at planinitiativet kan videreføres slik det foreligger, og planadministrasjonen vil sende ut referat fra oppstartsmøte som tar for seg videre planprosess hvor det blant annet stilles krav til helsekonsekvensutredning og grundige utredninger av blant annet støy, støv og trafikksikkerhet.

Votering:

Rådmannens forslag - 0 stemmer og falt

Trine Remmans forslag - enstemmig vedtatt

PLAN- 033/21 Innstilling:

Narvik kommunestyre er positiv til at det settes i gang detaljregulering for Montessoriskolen Narvik. Narvik kommunestyre vedtar, jf. plan- og bygningsloven § 12-8, at planinitiativet kan videreføres slik det foreligger, og planadministrasjonen vil sende ut referat fra oppstartsmøte som tar for seg videre planprosess hvor det blant annet stilles krav til helsekonsekvensutredning og grundige utredninger av blant annet støy, støv og trafiksikkerhet.

Møtebehandling fra Narvik kommunestyre 18.11.2021**KST - behandling:**

Voting: Hovedutvalg for plan og utviklings innstilling - enstemmig vedtatt

KST- 110/21 Vedtak:

Narvik kommunestyre er positiv til at det settes i gang detaljregulering for Montessoriskolen Narvik. Narvik kommunestyre vedtar, jf. plan- og bygningsloven § 12-8, at planinitiativet kan videreføres slik det foreligger, og planadministrasjonen vil sende ut referat fra oppstartsmøte som tar for seg videre planprosess hvor det blant annet stilles krav til helsekonsekvensutredning og grundige utredninger av blant annet støy, støv og trafiksikkerhet.

Rådmannen i Narvik,

Lars Skjønnås

Saken oversendes for behandling.

Ordføreren i Narvik,

Rune Edvardsen

SAKSUTREDNING :**Innledning**

Sweco Norge AS har på vegne av tiltakshaver Montessoriskolen Narvik sendt inn et planinitiativ for omgjøring av eksisterende bygningsmassen, og tilhørende uteareal på gnr. 41 bnr. 194, til privat skole. Tiltakshaver ønsker å endre eksisterende næringsformål på tomten, til formål for offentlig eller privat tjenesteyting.

Det er gjennomført oppstartsmøte i saken, og det ble tidlig i prosessen tydelig for planadministrasjonen at de ikke kunne anbefale oppstart av planarbeidet av flere grunner. Hovedgrunnen er likevel at planene ikke er i henhold til overordnet planverk. Ved uenigheter mellom forslagsstiller og kommunen, kan forslagsstiller kreve spørsmålet forelagt kommunestyret eller et politisk utvalg som kommunestyret har delegert oppgaven til jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan og bygningsloven § 4.

Tiltakshaver ønsker med dette å fremlegge saken til politisk behandling i den hensikt å få politisk aksept for planinitiativet slik det foreligger. Prinsipputtalelsen behandles i henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 og Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og

bygningsloven § 4.

Faktadel

Sweco AS har på vegne av tiltakshaver Montessoriskolen Narvik, sendt inn et planinitiativ for regulering av gnr. 41 bnr. 194 på Nedre Øyra i Narvik. Formålet med planen er å legge til rette for ny Montessoriskole for ca. 110 elever. Narvik Montessoriskole driftes i dag i bygningen til tidligere Fagernes barneskole. Lokalene som Montessoriskolen leier i dag er ifølge tiltakshaver til hinder for videre utvikling av skolen, da bygningsmassen ikke er tilpasset eller utformet i tråd med Montessoripedagogikken.

Montessoriskolen Narvik har kommet til enighet med Den Læstadianske forsamling at de kan kjøpe deres gamle forsamlingshus på gnr. 41 bnr. 194 når forsamlingen flytter til Orneshaugen. For å kunne etablere skole på eiendommen er tiltakshaver nødt til å fremme en detaljreguleringsplan da tiltaket ikke er i tråd med overordnede kommunale planer.

Planinitiativ ble mottatt 11.08.2021.

Planstatus

Det aktuelle området er på ca. 7,3 dekar, og er avsatt til næringsvirksomhet og boligformål i kommuneplanens arealdel 2017-2028 (heretter KPA) for gamle Narvik kommune, vedtatt 02.02.2017. I KPA for gamle Narvik kommune, er planområdet innenfor N 1.7 Fagernes, næringsarealer, som har følgende bestemmelser:

“Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2. Det tillates en utnyttingsgrad på inntil 45 % BYA. Trafikksituasjon, trafikksikkerheten, samt adkomst og veg skal vurderes og løses i detaljreguleringen. Forhold knyttet til vann, avløp og overvann må avklares og løses i detaljreguleringen og før det tillates utbygging. Forhold knyttet til øvrige boligbebyggelse skal særlig ivaretas”.

I KPA endret kommunen formålet på eiendommen fra offentlig og privat tjenesteyting til næringsvirksomhet. Iht. konsekvensutredningen vurderte kommunen at eksisterende forsamlingshus ligger i et område som er preget av næringsbebyggelse og med boligbebyggelse hovedsakelig ovenfor veg. Kommunen presiserte at *“særlig jord- og snøskredfare bør vurderes i reguleringsplan”*. Basert på dette vurderte kommunen at forslaget på endring av formålet skulle følges opp i KPA.

Gjeldende reguleringsplan 1806 N-4.43 - Parkeringsplass for Kvitsandøra, Den Læstadianske forsamling avd. Narvik, ble vedtatt i 2003 og er en eldre reguleringsplan som i hovedtrekk illustrerer dagens situasjon. Reguleringsplanen er etter utgått lovverk, og eksisterende bygningsmasse på eiendommen er i planen regulert til forsamlingslokaler. Planadministrasjonen har på bakgrunnen av dette lagt KPA 2017-2028 for gamle Narvik kommune til grunn for vurderingen av planinitiativet.

Lovhjemmel og myndighet

Plan og bygningsloven § 12-8. Oppstart av reguleringsplanarbeid - 1. og 2. ledd:

Når planarbeidet igangsettes, skal berørte offentlige organer og andre interesserte varsles. Når forslagsstilleren er en annen enn planmyndigheten selv, skal planspørsmålet først legges fram for planmyndigheten i møte. Kommunen kan gi råd om hvordan planen bør utarbeides, og kan bistå i planarbeidet. Det skal skrives referat fra møtet. Dersom det er uenighet på vesentlige punkter i oppstartsmøtet om det videre planarbeidet, kan forslagsstilleren kreve spørsmålet forelagt kommunestyret til vurdering.

Finner kommunen at et privat planinitiativ ikke bør føre frem, kan kommunen beslutte at initiativet skal stoppes. Slik beslutning må tas så tidlig som mulig i oppstartsfasen, og hvis ikke annet er avtalt, senest like etter at oppstartsmøte er avholdt. Beslutningen kan ikke påklages, men forslagsstilleren kan kreve å få den forelagt for kommunestyret til endelig avgjørelse. Forslagsstilleren kan ikke foreta varsling og kunngjøring etter tredje ledd før kommunen har tatt stilling til spørsmålet, og forslagsstilleren har mottatt skriftlig underretning.

...

Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 4.
Foreleggelse for kommunestyret ved uenighet om vesentlige punkter:

Dersom det i oppstartsmøtet er uenighet om vesentlige punkter i det videre planarbeidet eller om planinitiativet skal stoppes, kan forslagsstilleren kreve spørsmålet forelagt kommunestyret eller et politisk utvalg som kommunestyret har delegert oppgaven til, til vurdering eller avgjørelse, jf. § 12-8 første og andre ledd. Vedtaket fra behandlingen vedlegges referatet fra oppstartsmøtet.

Kommunen skal sørge for at foreleggelse etter første ledd skjer innen rimelig tid etter at kravet er fremsatt.

Montessoripedagogikk

Etter tiltakshavers forespørsel om politisk prinsipputtalelse, har planadministrasjonen forespurt en utdypende forklaring for hvorfor eksisterende bygg ikke er tilpasset-, og hvorfor det er vanskelig å tilpasse Montessoripedagogikken sine prinsipper. Svar fra tiltakshaver og plankonsulent følger som vedlegg.

I korte trekk handler dette om Montessoripedagogikkens prinsipper om bevegelse i klasserommet, valgfriheten til å velge eget arbeid, alternativt læringsmateriale i stedet for skolebøker, elevorganisering med aldersblandede klasser, og lærerens tilbaketrukne rolle i klasserommet. I Montessoripedagogikkens prinsipper skal det være et miljø uten det tradisjonelle skoleoppsettet med pulter, og elevene skal få arbeide alene eller i grupper - ved bordene eller på gulvet - altså et sosialt laboratorium for interaksjonell læring. Det må være god plass til ulike typer gruppearbeid og bord av varierte størrelser. I tillegg skal det også være mulighet for å tilby matlaging og felles måltider for alle elever, ferdigheter knyttet til å forberede mat, servere til andre, dekke bord og lignende er et viktig prinsipp i montessoripedagogikken.

Dette er bakgrunnen for hvorfor tiltakshaver mener at plassmangel i eksisterende bygg, Beisfjordveien 39, medfører svært begrenset mulighet til å følge montessoripedagogikkens prinsipper. Bygget er også vanskelig og dyrt å tilpasse de forholdene som tiltakshaver ønsker å gi elevene, etter Montessoripedagogikkens prinsipper - et kvalitetsmessig tilbud på høyt nivå.

Rådmannens vurdering

Rådmannen mener det er viktig at det er godt og variert skoletilbud i Narvik kommune, og er positiv til at Montessoriskolen i Narvik ønsker å tilby et alternativt privat skoletilbud for innbyggerne i kommunen. Rådmannen mener likevel at etablering av ny skole på foreslått tomt er utfordrende med tanke på dagen situasjon. Forskrift om miljørettet helsevern stiller en rekke krav til uteoppholdsareal til en skole, og det er strenge krav til innvendig areal. Rådgivere for miljørettet helsevern og folkehelse i kommunen har vurdert at planinitiativet slik det foreligger ikke vurderer krav til valg av beliggenhet i stor nok grad. Ved en eventuell reguleringsplan vil kommunen med hjemmel i Folkehelselovens § 11 pålegge tiltakshaver å gjennomføre en helsekonsekvensutredning. Tiltaket vil også utløse krav om godkjenning til skole fra miljørettet helsevern.

Rådmannen er også av den oppfatning at tiltaket vil kreve store inngrep for å sikre trygg skoleveg og en tilfredsstillende skolegård. Narvik kommune, i samarbeid med Statens Vegvesen og Nordland fylkeskommune, ferdigstiller i løpet av november et Trafikksikkerhetsprosjekt forbi eksisterende skolebygning som benyttes av Narvik Montessoriskole, i Beisfjordveien 39. Prosjektet, som har kostet 6 millioner, innbefatter om lag 500 meter nytt fortau, opphevet fotgjengerfelt med intensivbelysning, busslomme og parkering for av- og påstigning. Dersom Narvik Montessoriskole skal etablere seg på ny tomt, hvor det ikke er lignende trafikksikkerhetstiltak på nærliggende vei, mener rådmannen at lignende utredning og tiltak må utføres. Etablering av skole på foreslått tomt vil også medføre at barn blir nødt til å krysse fylkesvei 751, og rådmannen er av den oppfatning at dagens trafikksituasjonen ikke er trygg nok. I planinitiativet er det også beskrevet at det like sør for ønsket etablert skole, ligger en lekeplass som skolen ønsker å benytte. Dette stemmer ikke, da det er etablert en kunstgressbane i det aktuelle området. Bruk av banen vil også skape trafikksikkerhetsmessige utfordringer ettersom

barn blir nødt til å krysse en veg som brukes av beboere og tungtrafikk til etablert næring. Rådmannen vurderer derfor at etablering av skole på tomten som er foreslått i planinitiativet vil bli svært utfordrende med tanke på trafiksikkerhet og sikker skoleveg. Forhold om trafiksikkerhet kan ivaretas i en detaljreguleringsplan, men rådmannen vil i dette tilfellet se seg nødt til å stille strenge rekkefølgekrav om utbedringer av eksisterende situasjon.

Etablering av skole på foreslått tomt vil også kreve detaljerte utredninger når det kommer til støy og støv. Den omtalte tomten ligger inntil etablert næringsområde, hvor det blant annet er etablert en leverandør av ferdigbetong. Tidligere forsamlingshus på eiendommen har hatt andre tidspunkter for drift, i hovedsak i helgene og på ettermiddagene, noe som ikke har kommet i konflikt med næringsaktiviteter på naboeiendommen. Ved etablering av skole på foreslått eiendom, vil både drift av skolen og næringsaktiviteter foregå i samme tidsrom. Rådmannen er derfor av den oppfatning at driften på naboeiendommen vil medføre flere utfordringer og konflikter for en eventuell skole. Ved en eventuell detaljregulering vil det måtte stilles krav til utdypende utredninger angående støy, støv og trafiksikkerhet med tanke på tungtrafikk til nærliggende eiendommer.

I tillegg til overnevnte utfordringer, er planinitiativet heller ikke i tråd med gjeldende overordnede planer, og rådmannen anbefaler derfor ut fra en samlet vurdering at planinitiativet stoppes slik det foreligger. Rådmannen mener at endret bruk av dette arealet må vurderes i det pågående arbeidet med revisjon av kommuneplanens arealdel, hvor det vil være mulig å vurdere arealbehovet i en større sammenheng i kommunen. Rådmannen har forståelse for at eksisterende bygningsmasse er vanskelig å tilpasse Montessoripedagogikkens prinsipper, og at Montessoriskolen Narvik ønsker andre lokaler til å utøve sin pedagogikk, men stiller seg på bakgrunn av ovennevnte vurderinger negativ til etablering av skole på foreslått tomt.

Innstilling

Narvik kommunestyre vedtar, jf. plan- og bygningsloven § 12-8, at planinitiativet stoppes slik det foreligger.

Alternativ innstilling

Narvik kommunestyre er positiv til at det settes i gang detaljregulering for Montessoriskolen Narvik. Narvik kommunestyre vedtar, jf. plan- og bygningsloven § 12-8, at planinitiativet kan videreføres slik det foreligger, og planadministrasjonen vil sende ut referat fra oppstartsmøte som tar for seg videre planprosess hvor det blant annet stilles krav til helsekonsekvensutredning og grundige utredninger av blant annet støy, støv og trafiksikkerhet.

Dokumentliste:

Vedlegg:

Anmodning om oppstartsmøte for detaljregulering for Montessoriskolen i Narvik gnr. 41 bnr. 194, Øyra (L)(299692)
Referat oppstartsmøte Montessoriskolen i Narvik
Vedrørende oppstartsmøte for detaljreguleringsplan Montessoriskolen (1)