

HRP AS v/Hernan Vasquez

<b>Deres ref.:</b>	<b>Vår ref.:</b>	<b>Saksbehandler:</b>	<b>Dato:</b>
	22/1800 - 12 - TONBRE 23/1343	Tonje Marit Brekken 94 84 12 71	19.01.2023

## Plansak for offentlig ettersyn - Detaljregulering for Kjøpsvik oppvekstsenter

Delegert myndighet	Møtedato	Politisk saksnr.
Hovedutvalg for plan og utvikling		010/23

### Vedtak:

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-10, legges forslag til Detaljregulering for Kjøpsvik oppvekstsenter, planID 2022005, siste revisjonsdato 21.12.2022 og 13.01.2023, mottatt 16.01.2023 ut til offentlig ettersyn og sendes på høring i seks uker fra 20. januar til 3.mars 2023.

### Saksutredning:

Det vises til forslag til Detaljregulering for Kjøpsvik oppvekstsenter, planID 2022005, siste revisjonsdato 21.12.2022. Planforslaget fremmes etter plan- og bygningslovens § 12-10, med HR Prosjekt AS som planfaglig konsulent på vegne av Narvik kommune, Eiendomsforvaltning som forslagsstiller.

### Faktadel

#### Planforslaget

Hensikten med planforslaget er å sikre dagens skoleformål i tråd med gjeldende kommunedelplan og kommende ny kommuneplan for Narvik kommune. Planområdet er på ca 21 750 m<sup>2</sup> og ligger sentralt i Kjøpsvik i et etablert boligområde mellom Hovedveien og Hestneselva. Planområdet omfatter i hovedsak gbnr. 223/1. Eiendommene 223/1/45/0, 223/1/134/0, 223/1/41/0, 223/47/0/0, 223/110/0/0, 223/1/48/0 berøres også av planforslaget.

I gjeldende kommunedelplan for Kjøpsvik er arealet innenfor planområdet avsatt til offentlig formål. Deler av foreslått planområde er innenfor gjeldende arealplan PlanID 2002201 Hestnessjøen.

Tiltaket utløser ikke krav om konsekvensutredning (KU) på grunn av områdets formål og størrelse. Vurderinger er gjort i samsvar med konsekvensutredningsforskriften §§6, 7 8 og 10 jf. vedlegg 1 pkt. 24 og vedlegg 2 pkt 11j. Det er gjennomført geoteknisk undersøkelse

med 17 totalsonderinger som viser at det er faste masser over fjell. Det er ikke påtruffet kvikkleire i undersøkelsene, mens nærmeste registrerte punkt er 1,3 km fra planområdet.

Oppvekstsenteret skal være for barnehagebarn og elever i 1.-10. trinn med tilhørighet til Kjøpsvik i Narvik kommune. Skolen skal dimensjoneres for totalt 80 elever og 45 lærere og en barnehage dimensjonert for ca. 45 barn. Forventet totalt bruttoareal er på ca. 1885 m<sup>2</sup> og bygget i inntil 2 etasjer for skole og 300m<sup>2</sup> for barnehagen. Samt nye uteoppholdsarealer.

#### Andre forhold

Oppstartsmøte ble avholdt 12.05.2022 i Kjøpsvik. Det ble meldt om oppstart av planarbeidet i Fremover og direkte berørte grunneiere, naboer og overordnede myndigheter ble tilskrevet i brev, datert 25.05.2022 med svarfrist 30.06.2022. Invitasjon til medvirkning i planarbeidet er overholdt. For nærmere redegjørelse om prosjektet vises til vedlagt planbeskrivelse, bestemmelser, plankart og andre vedlegg til planforslaget.

#### Innspill og medvirkning

Det kom totalt 5 innspill til varsel om oppstart. Innspillene er oppsummert og kommentert i planbeskrivelsen. Planforslaget ble så utarbeidet og oversendt kommunen 18.10.2022 for mottakskontroll og førstegangsbehandling. Planforslaget er revidert flere ganger etter mottakskontroll og tilbakemeldinger. Siste reviderte plandokumenter er datert 21.12.2022 og 13.01.2023, sist mottatt 16.01.2023.

For nærmere redegjørelse om prosjektet vises til vedlagt planbeskrivelse, bestemmelser, plankart og andre vedlegg til planforslaget.

#### **Økonomi**

Kommunen finansierer utbygging av skolen, teknisk anlegg og oppgradering av veianlegg. Kommunen finansierer også riving av dagens skoleanlegg. Planforslaget er i tråd med kommunens økonomiplan 2023 - 2026.

#### **Enhetsleders vurdering:**

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

#### Samfunn og utvikling

Etter kommunesammenslåingen ble det vedtatt gjennom Bystyrevedtak (KST 158/20 og Kommunestyrevedtak (KST 08/21 og KST 109/21) at det skulle settes i gang med arbeid med hensikt å etablere et oppvekstsenter i Kjøpsvik.

Enhetsleder ser at planforslaget vil gi et positivt bidrag skolestrukturen og lokalsamfunnet i Kjøpsvik. Et helt nytt bygg som huser barnehage, 1-10 skole og andre aktiviteter for øvrige innbyggere vil gagne lokalsamfunnet. Det nye bygget vil erstatte et gammelt og utdatert

skolebygg. Selve området vil kunne få seg et realløft når det kommer til fasade på bygg, utearealer og transportløsning i området.

#### Bebyggelse

Det nye bygget som planlegges er en betydelig oppgradering av undervisningsbygg og utomhusarealer på samme tomt i Kjøpsvik. For skolebygget er det foreslått planbestemmelser for utnyttelsesgrad, estetikk, utforming funksjons- og kvalitetskrav og dokumentasjonskrav. Planbeskrivelsen sier at skolebygget skal oppføres i passivhusstandard/+hus, men at det avgjøres i prosjekteringsfase. Utforming, materialvalg og maksimal byggehøyde for hele området, kan vurderes nærmere ved sluttbehandling av planforslaget.

#### Utomhusarealer, friluftsliv, barn og unge

Det presenteres en utomhusplan som tilrettelegger for videreføring av eksisterende uteoppholdsarealer og naturlek arealer i nord. Enhetsleder mener at uteområdene med et grøntområde i nord og oppgradering av uteoppholdsarealer til universelt utformet skolegård, med utearealer, møteplasser og lekearealer er et positivt bidrag til barn og unge. Inndelingen etter trinn og barnehage vil også opprettholde sikkerheten for de minste barna som er mest skjermet fra trafikken. Friområder og grøntareal i nord vil også være et positivt bidrag til nærmiljøet. Enhetsleder er positiv til at det bygges nytt bygg og utomhusarealer oppgraderes.

Enhetsleder vil presisere at barnehagebarn, skoleelever, ansatte og øvrig befolkning skal ivaretas gjennom bygge- og anleggsperioden. Enhetsleder mener løsning for anleggsperioden vil være viktig for at de ansatte og elevene skal ha trygge utearealer mens arbeid anleggsarbeid pågår. Dette vil også vurderes før sluttbehandling av planforslaget.

#### Trafikkløsning, sikker adkomst i anleggsperiode

Det er viktig å legge til rette for gode og effektive adkomstløsninger for gående, syklende og motorkjøretøy. Det skal etableres en "kiss and ride" i sør for rask av- og påstigning i sør. Det etableres 2 parkeringsområder, en i nord og en i øst. Det legges opp til sykkelparkering med tak og 2 HC-parkeringer. Varelevering har egen avkjørsel via Hovedveien og er adskilt fra utomhusarealene. Det samme gjelder parkering og adkomst er skilt fra utomhusarealene/lekeområdene. Enhetsleder mener løsningen som presenteres i planforslaget er en forbedring av eksisterende adkomstløsning.

Enhetsleder ser at parkering i anleggsperioden blir utenfor planområdet, det blir ved Kjøpsvik servicesenter og ved kulturhuset. Enhetsleder påpeker at selv om parkering ikke er løst i planområdet under anleggsperioden må ikke løsningen føre til mer villparkeringer eller farlige situasjoner. Det er ikke beskrevet noe om sykkelparkering i bygge og anleggsfasen, dette vil bli fulgt opp i forbindelse med sluttbehandling av planforslaget.

Trafikale forhold i planforslaget er avklart mellom kommunens Eiendomsforvaltning og Veg og park med enkelte justeringer i plandokumentene før planforslaget nå sendes på høring og offentlig ettersyn.

### Eiendommer og naboforhold

Det er 6 eiendommer som berøres av tiltaket, hvor deler av tomtene må erverves. Dette gjelder Hestnesveien 1,3,5,7,9 og hovedveien 33. Narvik kommune v/ Eiendomsforvaltning er i prosess med å gjennomføre grunnerv. Grunnet usikre grenser i matrikkelen er det gjennomført en oppmålingsforretning for å kartlegge dagens grenser.

Enhetsleder viser til at adkomst til naboeiendommer fra Hovedveien via privat felles vei, sikres i planen. Dette gjelder eiendommene som i dag ikke har adkomst fra Hestnesveien. Adkomst må også sikres i bygge- og anleggsperioden.

### Støv, støy og grunnforurensing

Enhetsleder viser til vurderingene av støv og støy (4.14, 4.15, i planbeskrivelsen) og er tilfreds med at det ivaretas gjennom planbestemmelser. Enhetsleder er også tilfreds med at fjerning av oljetanken, 4.16 i planbeskrivelsen, er satt krav til i planbestemmelsene.

### Overvann

Enhetsleder påpeker at overvannshåndteringen ikke skal komme i veien for lekearealene ettersom takvann blir ført ut på terreng. Dette løses med sluk i nedsenkingene. Enhetsleder er tilfreds med at håndtering av overvann er omtalt i planbestemmelsene.

### Tilknytning til infrastruktur

Veiløsningen vil tilknytte seg Hovedveien, som er adkomstvei i dag. Parkeringsplasser skal være i øst og i nord. Det vil etableres av- og påstigningsområde og tilstrekkelig med parkeringsplasser i området.

Eksisterende elektrisk infrastruktur skal beholdes, samtidig som det skal bygges en ny trafokiosk som sammenkobles den eksisterende for å sikre nok energi til tiltaket. Effektbudsjett er ikke utarbeidet enda og detaljprosjektering er ikke ferdig. Det er opprettet kontakt med Kystnett for endelig detaljprosjektering.

Tiltaket vil kunne koble seg på eksisterende vann og avløpsnett. Kapasitet og tekniske løsninger skal utredes i senere fase.

Planene for vei/parkering, trafokiosk og vann- og avløpsløsning vil bli vurdert ved sluttbehandling.

### Geoteknisk vurdering

Det er gjennomført totalt 17 totalsonderinger. Det er ikke påtruffet kvikkleire eller sensitiv leire i grunnen. Grunnen over berget er faste masser. Enhetsleder viser til geoteknisk rapport utført av HRP og mener den er tilfredsstillende.

### Klima, miljø, bærekraft

Det er satt miljømål for Kjølsvik oppvekstsenter. I planbeskrivelsen er det forestilt 4 punkter: energi, klimagassreduksjon, mobilitet og massehåndtering. Enhetsleder viser til 5.7 Miljøoppfølging i planbeskrivelse og vedlegg Miljøprogram utarbeidet av HRP og mener klima, miljø og bærekraft er tilstrekkelig ivarettatt i planforslaget.

### Samiske interesser

Samiske interesser er ikke kommentert i planforslaget utover sametingets innspill til planoppstart. Planforslaget følger opp tidligere vedtak i kommunestyret om skole og barnehage i Kjøpsvik. De samiske interessene høres og medvirker i planprosessen i samsvar med plan- og bygningsloven § 5-1.

### Natur og kulturminner

Foreslått planområde berører verken naturverdier eller kulturminner. Enhetsleder viser til 6.5 i Planbeskrivelsen, og mener at vurderingene etter naturmangfoldloven (nml) §§ 8-12 er tilfredsstillende og at planforslaget i tilstrekkelig grad ivaretar kravene i naturmangfoldloven. Enhetsleder minner om den generelle aktsomhetsplikten etter nml § 6 og kulturminneloven § 8.

### **Andre forhold**



Enhetsleder vurderer at innspill til oppstart av planarbeidet i hovedsak er ivaretatt i planforslaget.

Det er gjennomført en medvirkningsprosess med representanter for skole og barnehage. Det er foretatt totalt 7 brukermøter konsulent og representanter. Det er også foretatt et stedlig møte med påfølgende befaring. Mer om medvirkning se vedlegg og planbeskrivelsen 3.5.

Enhetsleder vurderer at medvirkning er tilstrekkelig ivaretatt så langt i planprosessen.

### **Forhold til FNs bærekraftsmål**

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

	Planene vil tilrettelegge for et nytt og moderne skolebygg og oppgradering av skolegård, med uteoppholdsarealer. Det er viktig for å skape gode undervisningslokaler med god fysisk og psykisk miljø for barnehagebarn, elever og ansatte. Tiltaket vil bidra til å løfte utdanningstilbudet i kommunen og gi et skoletilbud som tar høyde for den enkeltes utvikling fra barnehagealder til man er ferdig i 10 klasse.
	Gode oppvekstmiljøer er viktig for utviklingen av lokalsamfunn og Narvik kommune. Planen tilrettelegger for nytt og moderne skolebygg, med tilhørende utearealer. Dette vil løfte uttrykket i området og kunne skape en ny identitetsbærer. Ettersom bygget tilrettelegger for at øvrige arrangementer for lokalbefolkning, vil det kunne bidra til gode møteplasser og dermed være positivt til lokalsamfunnets innbyggere.



Kommunen skal tilrettelegge for forsvarlig klimagassutslipp og energibruk. Det tilrettelegges også for at man skal kunne komme seg til skolen som fotgjenger og som syklist, noe som vil redusere behovet for bilbruk. Bevaring av grøntområde i jord og oppgradering av dagens utearealer er miljøvennlige grep. Et annet moment som er viktig å ta med er gjennom valg av bærekraftige og miljøvennlige materialer og et bygg oppført i passivhusstandard. Se 5.7 Miljøoppfølging i planbeskrivelse.

### Konklusjon

Slik enhetsleder vurderer planforslaget, er det tilstrekkelig redegjort for utbygging og de konsekvenser det vil medføre for omgivelsene og berørte parter. Før sluttbehandling vil forhold som nevnt i saksutredningen vurderes nærmere i forbindelse med merknadsbehandlingen.

Planarbeidet er utført i samsvar med gjeldende lov- og forskriftsverk og kommunens overordnede planer. Planforslaget kan legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring. Høringsfrist settes til 6 uker.

Med hilsen

Marianne Dobak Kvensjø  
Enhetsleder  
Areal og samfunnsutvikling

Tonje Marit Brekken  
arealplanlegger  
Areal og samfunnsutvikling

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*

### Vedlegg:

Planbeskrivelse_Detaljregulering Kjøpsvik oppvekstsenter2022005	1695181
Planbestemmelser_Detaljregulering Kjøpsvik oppvekstsenter Planid 2022005	1695182
Reguleringsplankart Kjøpsvik oppvekstsenter, rev16.01.2023	1695183
01 Ros-analyse Kjøpsvik oppvekstsenter - vedlegg til detaljreguleringsplan planid 2022005	1695163
02 Kjøpsvik oppvekstsenter geoteknisk prosjekteringsrapport[15]	1695164
03 Miljøsaneringsbeksrivelse Kjøpsvik oppvekstsenter med vedlegg	1695165
04 Kjøpsvik oppvekstsenter Trafikkanalyse	1695166
05 Plantegning GH001	1695167
05 Plantegning GH002	1695168
05 Plantegning GH003	1695169
05 Plantegning GH004	1695170
06 Annonse - Kunngjøring, oppstart av planarbeid for nye Kjøpsvik oppvekstsenter, plaqid 2022005	1695171
07 Varsling om oppstart av planarbeid for Kjøpsvik oppvekstsenter, gnr. 223 bnr 1 m.fl, planid 2022005	1695172

**Vedlegg:**

08 Saksframlegg og kommunestyrets vedtak sak 08921 Valg av konsept ny skole	1695173
08 Saksframlegg og kommunestyrets vedtak sak 10921 Valg av konsept basseng	1695174
09 Saksframlegg og kommunestyrets vedtak sak 15820 Skolestruktur 2020	1695175
10 Referat fra oppstartsmøte - Detaljregulering for Kjøpsvik oppvekstsenter	1695176
11 Planskjema for Nordland - behandling av plan etter plan- og bygningsloven	1695177
12 Planskjema Nordland - Kjøpsvik oppvekstsenter	1695178
13 Merknad til oppvekstsenter Kjøpsvik skole - Frank Ludvigsen	1695179
14 Miljøprogram Kjøpsvik oppvekstsenter	1695180

**Kopi til:**

Narvik Kommune	Postboks 64	8501	Narvik
Eiendomsforvaltning			