

Konsekvensutredning Landskap  
Detaljregulering for Kvartal 25

PlanID 2022007  
Narvik kommune



# Revisjonshistorikk

Rev:	Dato:	Beskrivelse av endringen	Utarbeidet av	Kontrollert av
00	15.06.23	Første utkast	NORDAH	NOJOTR
01	31.08.23	Etter kommunens mottakskontroll	NOJOTR	Tiltakshaver

**Prosjekt:** Detaljregulering Kvartal 25  
**Prosjektnummer:** 10229450  
**Kunde:** Dronningens gate 61 Narvik AS  
**Rev:** 01  
**Dato:** 15.06.23  
**Opprettet av:** NORDAH  
**Kontrollert av:** NOJOTR  
**Dokumentreferanse**

# Innholdsfortegnelse

1.	Innledning .....	6
2.	Bakgrunn .....	6
3.	Metode .....	7
3.1.1	Alternative løsninger .....	10
4.	Overordnede planer og føringer .....	13
4.1	Kommuneplanens arealdel 2017-2028 .....	13
4.2	Gjeldende reguleringsplaner .....	15
4.3	Kommuneplanens samfunnsdel 2022-2040 .....	16
4.4	NB! register .....	16
4.5	Estetisk veileder 2017-2028 .....	17
5.	Landskap .....	19
5.1	Plan og influensområde .....	19
5.2	Beskrivelse av dagens situasjon .....	19
5.2.1	Landskapsregion 32 Fjordbygdene i Nordland og Troms .....	20
5.2.2	Overordna landskap .....	20
5.2.3	Små landskapsområder .....	21
5.2.4	Enkeltelementer i landskapet .....	23
5.3	Verdivurdering, påvirkning og konsekvens .....	29
5.3.1	Delområde A - Overordna landskap .....	30
5.3.2	Delområde B - Små landskapsområder .....	37
5.4	Avbøtende tiltak .....	66
5.5	Samlet vurdering av konsekvensgrad for landskap .....	66
6.	Kulturmiljø .....	67
6.1	Plan og influensområde .....	68
6.2	Beskrivelse av dagens situasjon .....	68
6.3	Verdivurdering, påvirkning og konsekvens .....	69
6.3.1	Delområde A: Kulturlandskap Narvik .....	69
6.3.2	Delområde B: Kulturmiljø Narvik Sentrum BSR .....	76
6.3.3	Delområde C: Kvartal 25 .....	83
6.4	Samlet vurdering av konsekvensgrad for kulturmiljø .....	86
6.5	Avbøtende tiltak .....	87
7.	Kilder .....	88

## Sammendrag

Denne rapporten omfatter konsekvensutredning for landskap Kvartal 25, planID 2022007 i Narvik kommune.

Detaljreguleringsplan for Kvartal 25 legger til rette for etablering 9 etasjes boliblokk i Dronningens gate 61 med til sammen 30 boenheter, i tillegg til 2 parkeringsetasjer. Landskapsrommene i inngangsområdet er relativt store og taler en volumøkning av bebyggelsen. I tillegg vil planlagt bebyggelse fra mange steder være helt eller delvis skjult av terrengformasjoner, vegetasjon og eksisterende bebyggelse. På midlere og lengre avstander vil tiltaket i begrenset grad tiltrekke seg oppmerksomhet eller påvirke opplevelsen av landskapet.

Følgende alternativ utredes:

0-alternativ: Dagens planlagt

Alternativ 1: Utbygging iht. forligge åndelkonsept

Tiltaket vil ikke bryte kvartalsstrukturen eller medføre tap av viktige siktlinjier i bylandskapet. For kvartalsstrukturen vil tiltaket være positivt på grunn av at eiendommen hvor tiltaket er planlagt i dag framstår som et «hull» i kvartalsstrukturen. Planlagt bebyggelse vil oppleves som noe høyere en omkringliggende bebyggelse, men nabobebyggelsen Quality Grand hotell og Narvik Videregående skole, studiested Oscarsborg vil sammen med bylandskapet og det overordna landskapet være med på å dempe det visuelle inntrykket av tiltaket.

For den nærmeste bebyggelse i Dronningens gate i Kvartal 25 vil tiltaket medføre en større endring av landskapsbildet mot sør. Det gjelder også for landskapsbildet mot nord for den nærmeste nabobebyggelse sør for Brannbakken i kvartal 26. For eksisterende bebyggelse i Kongens gate i Kvartal 25 og 26 vil tiltaket ha liten betydning for landskapsbildet da hovedretningen for bebyggelsen er orientert mot vest. Tillatt bebyggelse i gjeldene reguleringsplan for området vil også påvirke landskapsbildet for denne bebyggelsen, men i mindre grad.

For delområde A – Overordna landskap vurderes å forårsake «ubetydelig miljøskade» på landskapet.

For delområde B1 – Bydel Oscarsborg (sentrum med Kongens gate og Dronningens gate) forventes det at tiltaket vil forårsake «noe miljøskade»

For delområde B2 - Bydel Oscarsborg (Håreks gate, Tore Hunds gate, Selsbanes gate, Sildvikgata, Bjørnfjellgata, Diagonalgata, Tøttaveien og deler av Snorres gate mm.) vurderes det at tiltaket vil forårsake «noe miljøskade».

Konsekvensene for de øvrige delområder B3-B6 (Skistua, Fossestua, Furumoen, Frydenlund, sørlige Frydenlund, Framnes og Trekanten) vurderes å være «ubetydelig».

Til tross for nybyggets volumoppbygging, vurderes det ikke å endre den karakteristisk by-silhuett. Innsynet til kulturlandskapet påvirkes i liten grad fra avstand som for eksempel fra Ankenes og fra innseilingen mot havnen. For Delområde A: Kulturlandskap Narvik forventes planen å forårsake «ubetydelig miljøskade» for utbyggingsalternativet.

En nytt bygg i Dronningens gate 61 vil ikke henvende seg til Kongens gate, men til Dronningen gate og Brannbakken. Det vurderes dermed ikke at rytmen i bebyggelsesstruktur langs Kongens gate endres selv om nybygget vil bli synlig i bymiljøet og bryte med høyder og skala i henhold til Sverre Pedersens bebyggelsesplan. Virkningen av Skjontinden som fondmotiv for byens hovedgate svekkes ikke som følge av tiltaket. Tiltaket vil bryte noe med bebyggelsesstrukturen i Dronningens gate, men ikke med kvartalsstrukturen. Som følge av at den allerede varierende bebyggelsesstrukturen i området, vurderes tiltaket totalt sett til ikke å påvirke området negativ. Utbyggingsalternativet vil bidra til å fullføre kvartalsstrukturen. For Delområde B Kulturmiljø Narvik Sentrum BSR forventes det at planen vil forårsake «ubetydelig miljøskade».

Det vurderes ikke at formidlingen av historien om BSR svekkes i og med at denne del av sentrum består av bygninger fra ulike tidsepoker. Lys og luft i bebyggelsen var en vektlagt kvalitet i BSR-reguleringen, og disse forholdene vil bli påvirket av tiltaket ettersom nybygget vil ha en dominerende høyde. Tiltaket vurderes å visuelt påvirke vernet nabobebyggelse. For Delområde C. Kulturmiljø Kvartal 25 forventes det at utbyggingsalternativet vil forårsake «noe miljøskade».

# 1. Innledning

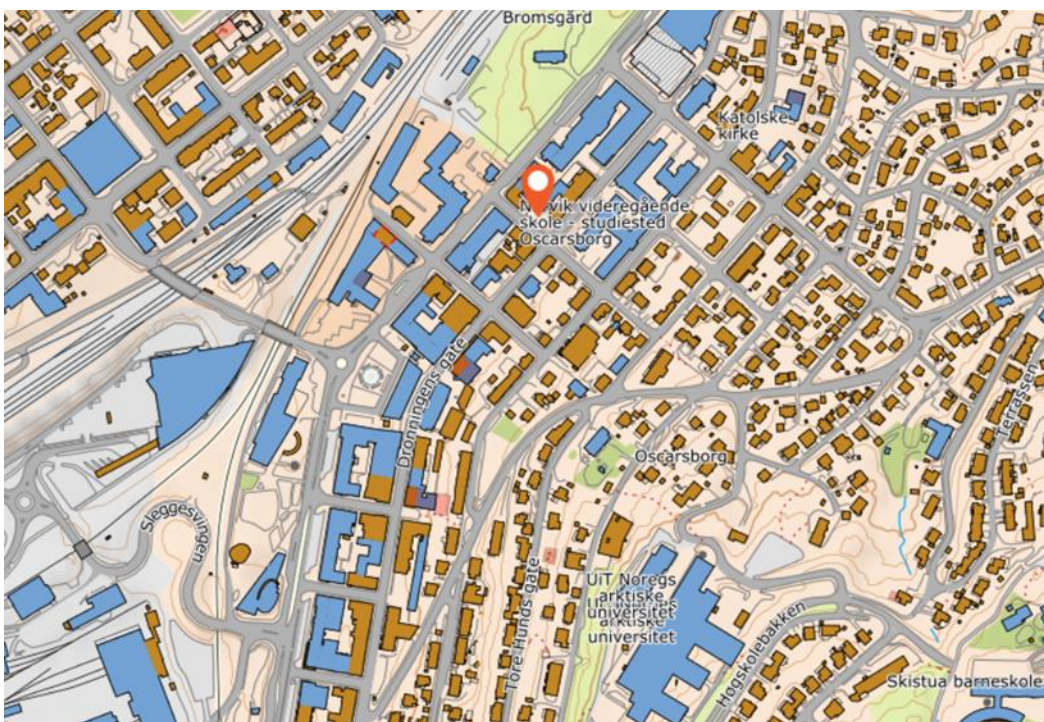
Planforslaget skal konsekvensutredes iht. § 10 i forskrift om konsekvensutredning. Prinsippene i Miljødirektoratets veileder M-1941 «Konsekvensutredninger for klima og miljø» (2020) er lagt til grunn for arbeidet med konsekvensutredningen. I denne konsekvensutredningen redegjøres det for tema Landskap. Fagtemaet kulturmiljø er i utgangspunktet en del av landskapsvurdering, men er i denne rapporten redegjort for i eget kapittel.

# 2. Bakgrunn

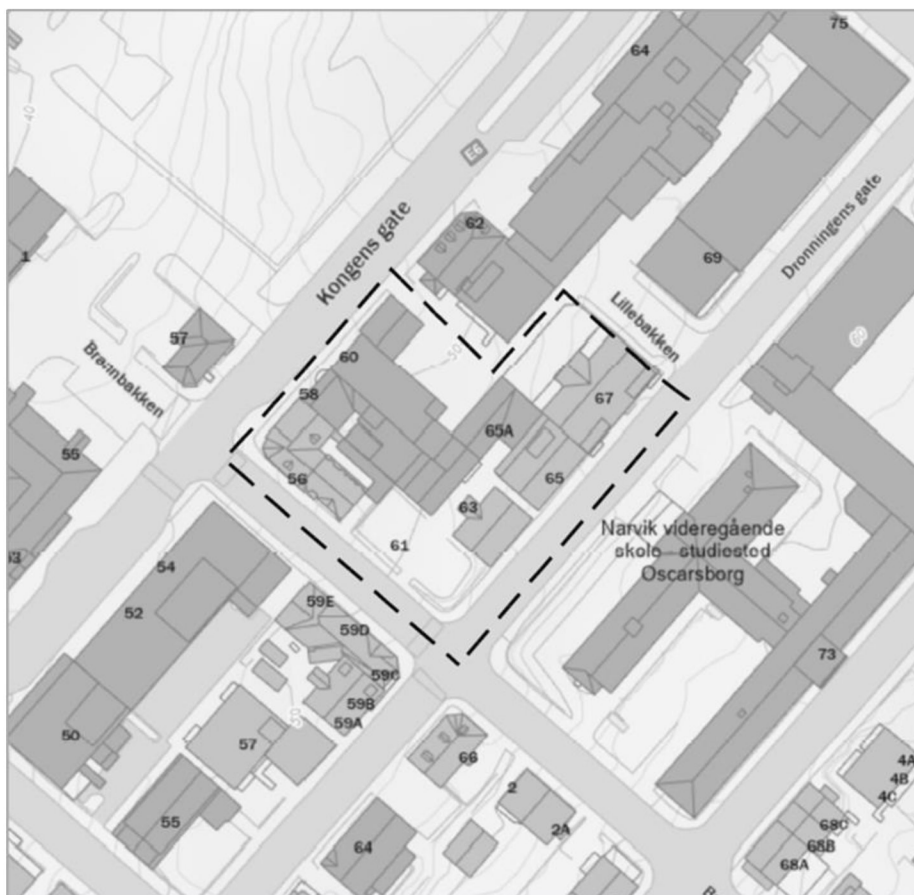
Formålet med Detaljregulering for Kvartal 25 er å legge til rette for etablering av leilighetsbygg i Dronningens gate 61. I foreliggende konsept det lagt til grunn 9 etasjer fra Dronningens gate og totalt 36 boenheter.

Narvik kommune har konkludert med at planarbeidet omfattes av Forskrift om konsekvensutredning §10, og at planen konsekvensutredes uten planprogram eller melding.

Kommunen har bedt om at landskap konsekvensutredes.



Figur 1: Planområdet plassering vist med rød markør. Kilde: Norgeskart.



Figur 2: Varslet plangrense vist med svart, stiplet linje.

### 3. Metode

I og med at planen konsekvensutredes uten forutgående planprogram, er det ikke tidligere avklart hva konsekvensutredning skal redegjøre for.

Vi har valgt å utrede fagtemaet landskap etter veileder fra Miljødirektoratet, M-1941, der kulturmiljø inngår som én av flere tema. Alle typer kulturminner, herunder bl.a. nyere tids kulturminner, samiske kulturminner, kulturlandskap og kulturminner under vann er inkludert i veilederen. Ikke alle nevnte kulturminner er relevant å redegjøre for i denne planen.

Konsekvensutredningen er i henhold til prinsippene i metoden i M-1941 delt inn i 6 steg for fagtemaet landskap.

Innledningsvis beskrives dagens situasjon. Relevant og tilgjengelig informasjon innhentes, og innhold og omfang tilpasses planforslaget. Det redegjøres for utbyggingsalternativet, og det gjøres en vurdering av hvordan området antas å utvikle seg i forhold til utbyggingsalternativet.

Null-alternativet er forventet situasjon i influensområdet dersom planen eller tiltaket ikke blir gjennomført. Man tar utgangspunkt i dagens tilstand og beskriver den mest realistiske utviklingen i utredningsområdet.

Konsekvensutredningen er gjennomført som kvalitative vurderinger (tekstlige vurderinger). Merk at konklusjonene i denne typen utredninger farges av at både valg av kriterier og beskrivelse av disse, samt at vurdering av tiltakets virkninger i forhold til kriteriene, er subjektive.

## Rammer for utredning landskap

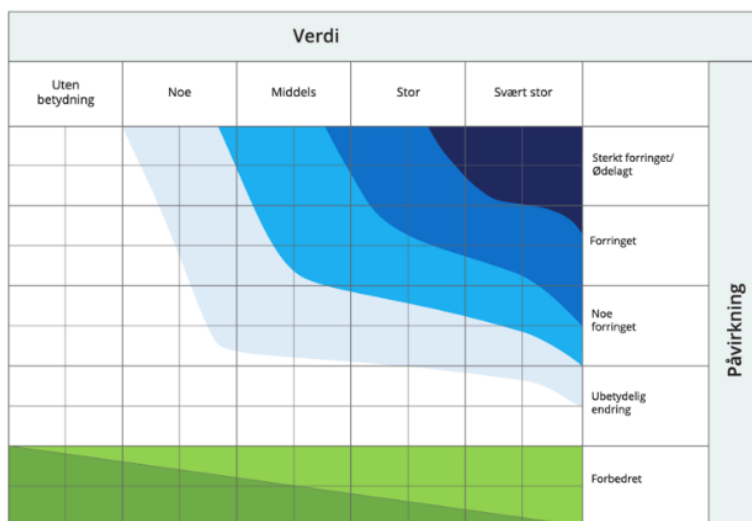
Seks steg utgjør de sentrale elementene i metoden i en konsekvensutredning for landskap.

Steg 1: Deler inn utredningsområdet i delområder.

Steg 2: Setter inn verdi for hvert delområde (for hvert delområde gjennomføres steg 2 til 4).

Steg 3: Vurderer hvordan planen eller tiltaket påvirker landskapsverdiene i hvert enkelt delområde (omfang).

Steg 4: Fastslår konsekvensen for landskapsverdiene i hvert delområde med utgangspunkt i konsekvensvifta.



Figur 3: Konsekvensvifta som angir konsekvensene av planen/tiltaket. Kilde: Statens vegvesen.

Skala	Konsekvensgrad	Forklaring
----	Svært alvorlig miljøskade	Den mest alvorlige miljøskaden som kan oppnås for området. Gjelder kun for områder med stor eller svært stor verdi.
---	Alvorlig miljøskade	Alvorlig miljøskade for området
--	Betydelig miljøskade	Betydelig miljøskade for området
-	Noe miljøskade	Noe miljøskade for området
0	Ubetydelig miljøskade	Ingen eller ubetydelig miljøskade for området
+ / ++	Noe miljøforbedring. Betydelig miljøforbedring	Miljøgevinst for området. Noe forbedring (+) eller betydelig forbedring (++)
+++ / ++++	Stor miljøforbedring. Svært stor miljøforbedring	Stor miljøgevinst for området. Stor (+++) eller svært stor (++++) forbedring. Benyttes i hovedsak der områder med ubetydelig eller noe verdi får en svært stor verdiøkning som følge av tiltaket

Figur 4: Skala for konsekvensgrad. Kilde: Statens Vegvesen.

Steg 5: Når konsekvensgraden er fastsatt for alle delområdene, blir den samlede konsekvensen for landskap for hvert alternativ vurdert.

Steg 6: Sammenstill og avveining av konsekvensene og vurderingene.



Når landskapsbildet vurderes i en faglig sammenheng, brukes begrepet som en måte å se og forstå et område på. Denne betraktningmåten tilhører en naturestetisk tradisjon innen landskapsarkitekturen. Siktemålet for analysen er å undersøke det billedlig uttrykte forholdet mellom mennesket og natur slik det kommer til uttrykk gjennom synet av naturhelheten. Fagtema landskapsbilde omhandler dermed hvordan et områdes visuelle kvaliteter arter seg sett med dette bestemte formålet for øye, samt hvordan disse endres som følge av et tiltak. Teamet tar for seg hvordan tiltaket oppleves i forhold til omgivelsene og hvordan tiltaket er tilpasset landskapet sett fra omgivelsene.

## Rammer for utredning kulturmiljø

Fagtema kulturmiljø omfatter spor etter menneskelig virksomhet gjennom historien, herunder til kulturminner, kulturmiljøer og kulturhistoriske landskap. Kulturminner og kulturmiljø er definert i Kulturminnelovens § 2.

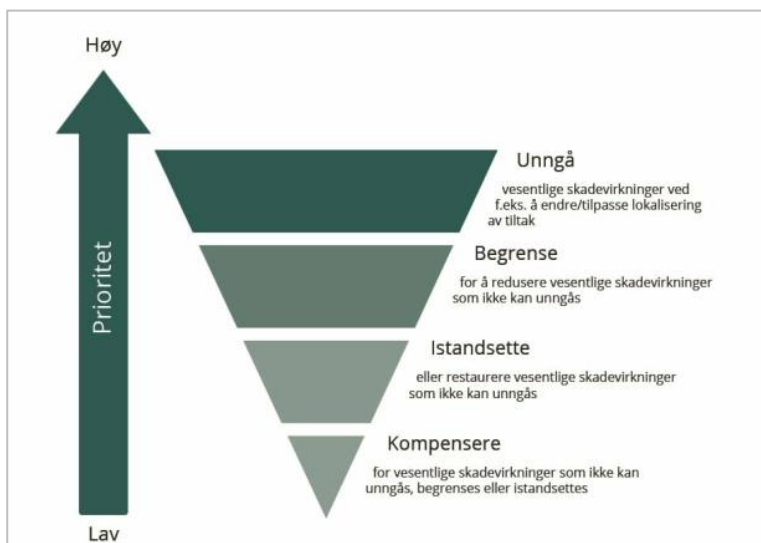
- *Kulturminner* er spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til.
- *Kulturmiljø* er områder hvor kulturminner inngår som en del av en større helhet eller sammenheng.
- Et *kulturhistorisk landskap/kulturlandskap* er et større sammenhengende område som er preget av menneskelig bruk og virksomhet.

Videre i utredningen vil «kulturmiljø» benyttes som samlebegrep for å dekke begrepene kulturminne, kulturmiljø og kulturlandskap.

For tema kulturmiljø deles utredningsområdet inn i delområder. Influensområde er det området som kan bli påvirket av tiltaket eller planen, enten direkte eller indirekte. Direkte påvirkning kan for eksempel være rivning av bygninger, etablering av nybygg eller rigg- og anleggsområde. Indirekte påvirkning kan for eksempel være visuell påvirkning og reduserte siktlinjer. Her er influensområdet vurdert som det området som kan bli vesentlig visuelt påvirket. Miljødirektoratets veileder M-1941 opererer med fire romlige nivåer i en geografisk skala; landskapsnivå, kulturmiljønivå, bygnings- eller objektnivå, og elementnivå. Planforslaget i dette tilfellet er vurdert å virke inn på kulturmiljøverdier på landskapsnivå, kulturmiljønivå og bygningsnivå. Kulturhistoriske verdier som ikke er ansett som sårbare for tiltaket, er ikke omfattet av utredningen.

## Avbøtende tiltak

Eventuelle tiltak som blir anbefalt for å redusere negative virkninger omtales som avbøtende tiltak.



Figur 5: Avgrensende tiltak. Kilde: Statens Vegvesen.

Avslutningsvis i rapporten pekes det på eventuelle mulige tiltak som vil kunne bidra til å avbøte uheldige virkninger, og om noen av disse videreføres i planen.

### 3.1.1 Alternative løsninger

Etter forskrift om konsekvensutredninger skal planarbeidet drøfte alternative løsninger. Alternativene skal være prinsipielt forskjellige. Følgende alternativer vurderes i denne rapporten:

#### 0 – alternativ (dagens planstatus)

0-alternativet er sammenligningsgrunnlaget, og tar utgangspunkt i dagens situasjon i tillegg til å ta hensyn til foreliggende arealplaner. Dersom man ikke får utvikle området iht. utbyggingsalternativet som skissert i planbeskrivelsens kap. 6, vil dermed dagens situasjon og reguleringsplan være gjeldende .

0-alternativet har pr. definisjon ingen konsekvens.

#### Alternativ – utbyggingsalternativ konsept

Utbyggingsalternativet legger til rette for en 9 etasjes boligblokk Dronningens gate 61. Blokken planlegges med to parkeringsetasjer med atkomst fra henholdsvis Brannbakken og Dronningens gate.

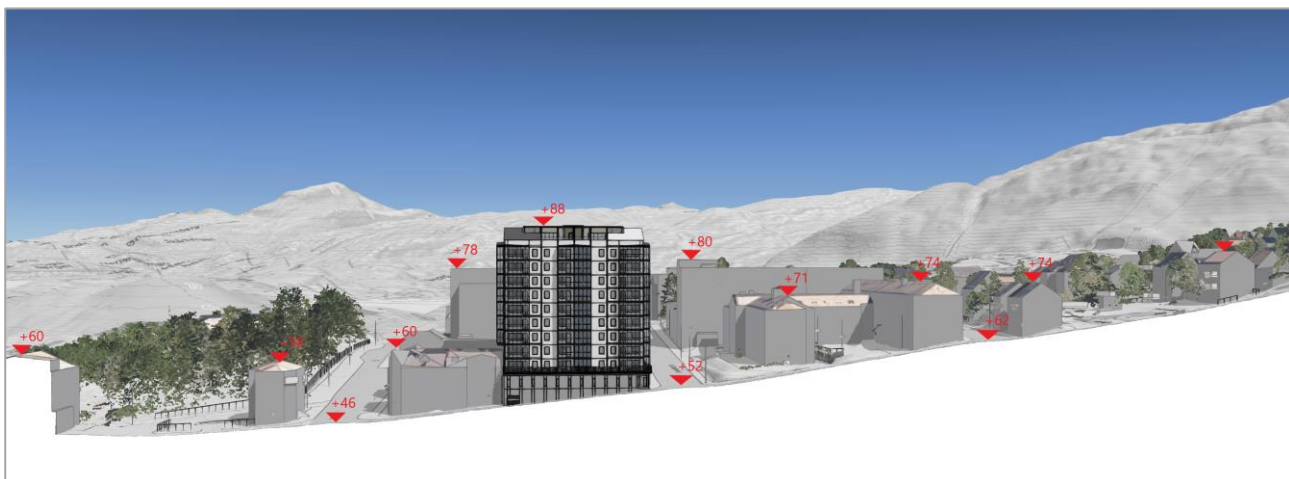
Det legges ikke til rette for endringer av øvrig bebyggelse innenfor planområdet. Disse reguleres iht. dagens situasjon.



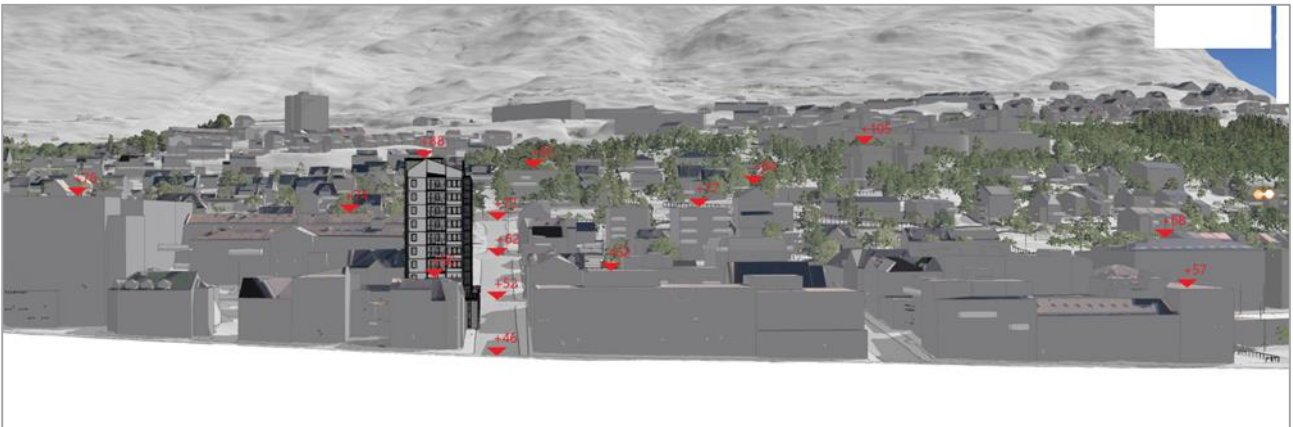
Figur 6: Illustrasjon av mulig utforming av ny bebyggelse i Dronnings gate 61, perspektiv retning øst. Kilde: Partgroup/Sweco.



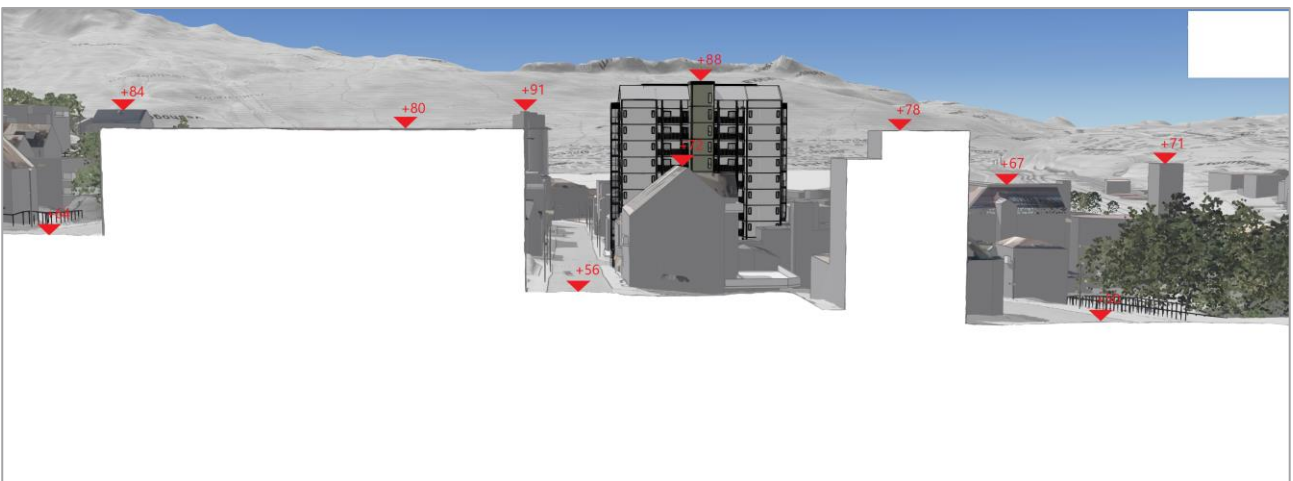
Figur 7: Illustrasjon av mulig utforming av ny bebyggelse i Dronningens gate 61, perspektiv retning nord. Kilde: Partgroup/Sweco.



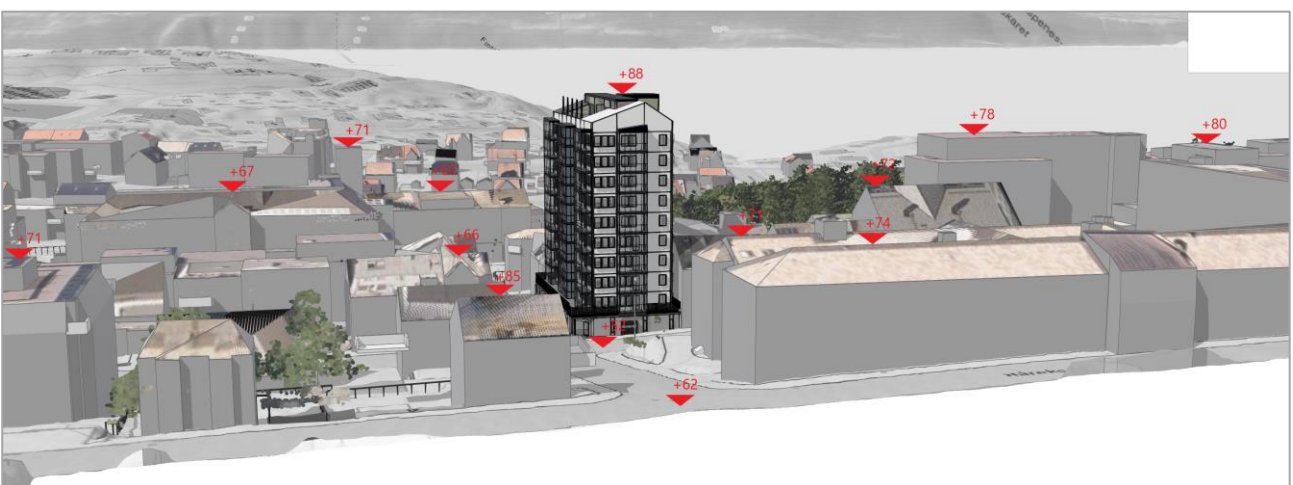
Figur 8: Snitt fra sørvest mot nordøst med illustrasjon av mulig bebyggelse Dronningens gate 61. Kilde: Partgroup/Sweco.



Figur 9: Snitt fra nordvest til sørøst med illustrasjon av mulig bebyggelse i Dronningens gate 61. Kilde: Partgroup/Sweco.



Figur 10: Snitt fra nordøst til sørvest med illustrasjon av mulig bebyggelse i Dronningens gate 61. Kilde: Partgroup/Sweco



Figur 11: Snitt fra sørøst til nordvest med illustrasjon av mulig bebyggelse i Dronnings gate 61. Kilde: Partgroup/Sweco

## 4. Overordnede planer og føringer

### 4.1 Kommuneplanens arealdel 2017-2028

I kommuneplanens arealdel (KPA) er området avsatt til: Sentrumsformål (jfr. bestemmelsenes § 7.4) med hensynssone H 810\_1 Oscarsborg– Krav om felles planlegging (jfr. bestemmelsenes § 13.5) og hensynssone H570 – Kulturminner og kulturmiljø (jfr. bestemmelsenes §§ 13.3 og 6).

Bestemmelsene til sentrumsformål (jfr. bestemmelsenes § 7.4) sier følgende: Innenfor området tillates alle formål unntatt industri og særlig areal- og transportkrevende aktiviteter. Etablering og utvidelse av kjøpesentre kan finne sted innenfor sentrumsavgrensingen. Kjøpesentre skal forholde seg til kvartalsstrukturen. Lukkede fasader mot tiliggende gater er ikke tillatt, og atkomst til hver enkelt forretning (som ligger mot gate) skal sikres direkte fra offentlig gate. Boliger kan ikke etableres i 1. etasje. Denne etasjen forbeholdes næring og publikumsservice. I gatekryss i kvartalsstrukturen innenfor areal avsatt til sentrumsformål, skal bygninger ha avskårne hjørner med side på minimum 3 m.

Retningslinje til bestemmelsen sier: Bar- og restaurantbransjen lokaliseres fortrinnsvis innenfor dette området. Boliger i sentrumsområdet må utformes på bylivets premisser, slik at de ikke vil legge en demper på framtidig aktivitet i de mest sentrale strøk. Boligene må være støyoisoleret og utformet i forhold til de til dels støyende aktiviteter som skøytebane, konsertscene, utesteder mm. I nærmiljøet representerer.

For å styrke eksisterende bysentrum skal offentlig og privat tjenesteyting og kulturelle institusjoner som har senterfunksjoner fortrinnsvis lokaliseres i planens sentrumsområder.

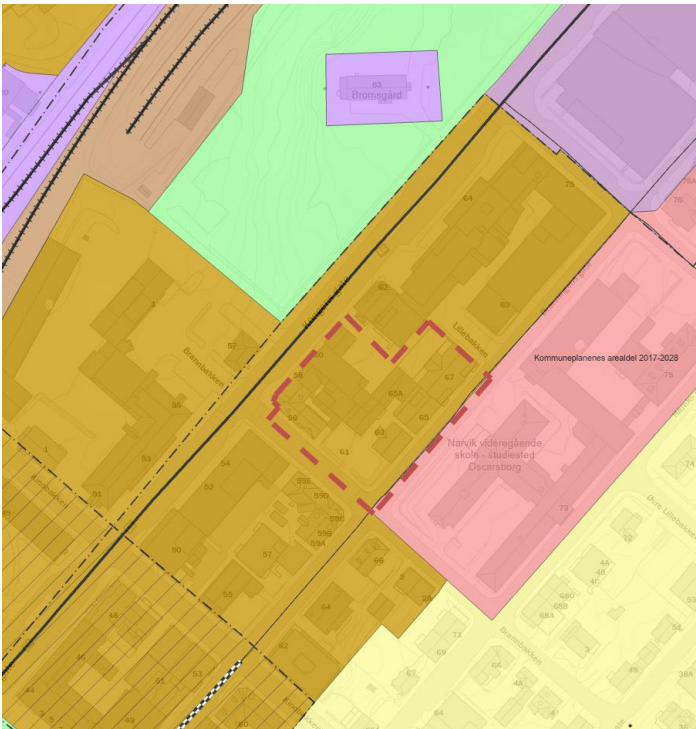
Fasadeutformingene i første etasje bør bidra med god belysning når det er mørkt. Fortauene bør vurderes opparbeidet med snøsmelteanlegg i Kongens gate innenfor areal avsatt til sentrumsformål.

Bestemmelsen om felles planlegging (jfr. bestemmelsenes § 13.5) sier følgende: I fortetningsområdene i Narviksentrum skal det for hvert kvartalsområde utarbeides reguleringsplan.

Videre sier bestemmelsen: Omregulering og nybygging skal gi flere boliger og en mer effektiv arealutnytting enn ved eksisterende situasjon. For regulering av områder med offentlig privat tjenesteyting skal fortetning og effektiv arealutnyttelse legges til grunn. Ved regulering skal det foreligge en landskapsanalyse som gjør rede for konsekvenser for landskapsbilde og byggehøyder. I hovedsak kan bebyggelsen oppføres i inntil 4 etasjer, pluss evt. underetasjer, vurdert ut fra konsekvenser for nære omgivelser og landskapsbilde.

Nærmere bestemmelser gis ved regulering. Der forholdene tilsier dette 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 belyse hvordan hele området på sikt kan fortettes. Områdene skal gis høy utnytting. Grad av utnytting vurderes nærmere ved regulering.

Markparkering tillates ikke. Parkeringsbestemmelsene skal følges.

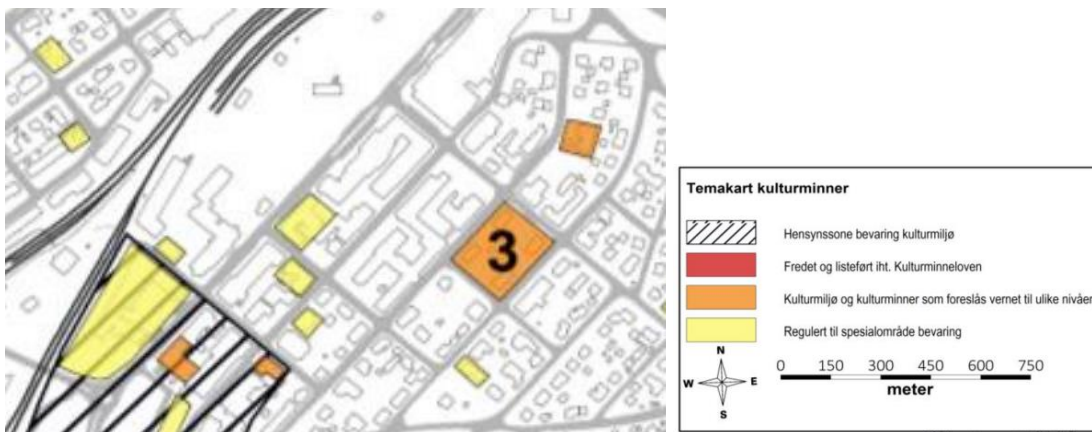


Figur 12: Utsnitt av kommuneplanens arealdel. Planområdet er merket med rød stiptet strek. Kilde Narvik kommune.

Temaplan for kulturminner gir en oversikt over aktuelle områder, bygninger, installasjoner og anlegg som kommer innenfor § 6 i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel, jfr. utsnitt av temaplan nedenfor.

Bestemmelsene sier at kulturminner må ses i sammenheng med sine omgivelser, og ved nye bygninger og anlegg i kulturminnenes nærhet skal det tilstrebes en tilpassing.

I temaplanen er Kongens gate 56 (Iversengården) som ligger innenfor planområdet foreslått regulert til bevaring av fasade gjennom en eventuell framtidig reguleringsplan.



Figur 13: Utsnitt av temaplan for kulturminner 2017-2028. Kilde: Narvik kommune

Dronningens gate 59 (Thorsengården) er i temaplanen angitt som regulert til spesialområde bevaring. Se kap. 4.2.

## 4.2 Gjeldende reguleringsplaner



Figur 14: Utsnitt av gjeldende reguleringsplan for området og tilgrensende/ omkringliggende planer. Planområdet er vist med rød stiplet strek. Kilde: Narvik kommune

For planområdet området gjelder en eldre reguleringsplan med plan id: N-1.121 – Grand hotell, vedtatt 19.10.1995. Det aktuelle området ligger innenfor formålet F2 i reguleringsplanen.

Bestemmelsene tillater at området utnyttes til forretning- og kontorvirksomhet. Boliger, mindre håndverksbedrifter ol. Samt lokaler til sosiale og kulturelle formål tillates. Det tillates fire etasjer og loftsetasje mot Kongens gate og Brannbakken, samt 3 etasjer og loftsetasje mot Dronningens gate.

Regulert fortausbredde mot Dronningens gate og Brannbakken er 2.5 meter.

For område F1 som omhandler Grand Royal hotell er det tillatt med 7 etasjer, hvor kjeller ikke regnes med. Høyeste tillate høyde for bebyggelsen i F1 er kote +79.

Området grenser til følgende planer:

Detaljregulering E6 Narviktunnelen og Kongens gate Narvik, vedtatt 15.12.2016

Regulert veg SKV 18 er regulert med en bredde på 6.5 meter fra eksisterende fortau på sørvestsiden av Brannbakken.

Det er regulert fortau på begge sider av Brannbakken. På sørvestsiden av brannbakken er fortauet regulert 3 meter, mens på nordøst siden er fortauet regulert med en bredde på 5.5 meter

Totalt er bredden på Brannbakken 15 meter (fortau og veg).

I reguleringsplan for Kongensgate som legger til rette for ei miljøgate gjennom sentrum er det i områdene avsatt til SGT lagt til rette et område for møblering sone som kan tilrettelegges for lek, opphold, uteaktiviteter, uteservering, sittemøbler, beplantning og lignende, jfr. § 6.5

Verneverdig bebyggelse Nordre Oscarsborg, vedtatt 03.03.1983

Dronningens gate 59 (Thorsengården) er regulert til *spesialområde for særskilt verneverdig boligbebyggelse*  
Temaplan for kulturminner skal inngrep i slike kulturminner avklares mot kommunen.

## 4.3 Kommuneplanens samfunnsdel 2022-2040

I nylig vedtatt samfunnsdel for Narvik kommune står følgende:

*[...Bærekraftig utvikling kan ikke oppnås uten at det gjøres endringer i måten vi bygger og håndterer byrommene våre på, og i fremtidens Narvik kommune skal det tilrettelegges for fortetting og sentrumsutvikling i Narvik by, og i lokalsentrene Bjerkvik, Ballangen og Kjøpsvik...]*

*[...Narvik kommune skal styrke sine lokalsenter. For å gjøre dette er det viktig med en tydelig areal og transportstrategi som setter fokus på fortetting, mobilitet og knutepunktutvikling...]*

Ett av delmålene er som følger:

«Narvik kommune legger til rette for fortetting, og for å skape spennende byrom og gode områder for fritidsbebyggelse.»

Angitt strategi for å følge opp delmålet er som følger:

«Fortetting i sentrale strøk muliggjøres gjennom høyere tillatt byggehøyde. 100 metersbeltet differensieres på utvalgte plasser for å åpne opp for spennende nye byrom, boligbebyggelse og fritidsbebyggelse. Det fokuseres på å etablere større interessante møte- og lekeplasser fremfor mange små plasser ved hver bebyggelse.»

## 4.4 NB! register

NB!-registeret er en liste over kulturmiljøer i byer og tettsteder i Norge som har nasjonal interesse.

Sentrumsområdene i Narvik er med i registeret og er av interesse som gjenreisningsbebyggelse under «Brente Steders Regulering (BSR)». NB!-områdene er kulturmiljøer som skaper en helhet og inngår i en sammenheng.

Riksantikvaren har ansvaret for NB!-registeret, og dette omfatter både utvikling og vedlikehold av registeret. Den regionale kulturminneforvaltningen i fylkeskommunene/Sametinget har ansvar for at de nasjonale kulturhistoriske interessene knyttet til NB!-områdene blir ivaretatt i forbindelse arealplaner. Kommunen forvalter NB!-områdene gjennom bruk av sine virkemidler, der plan- og bygningsloven er viktigst.

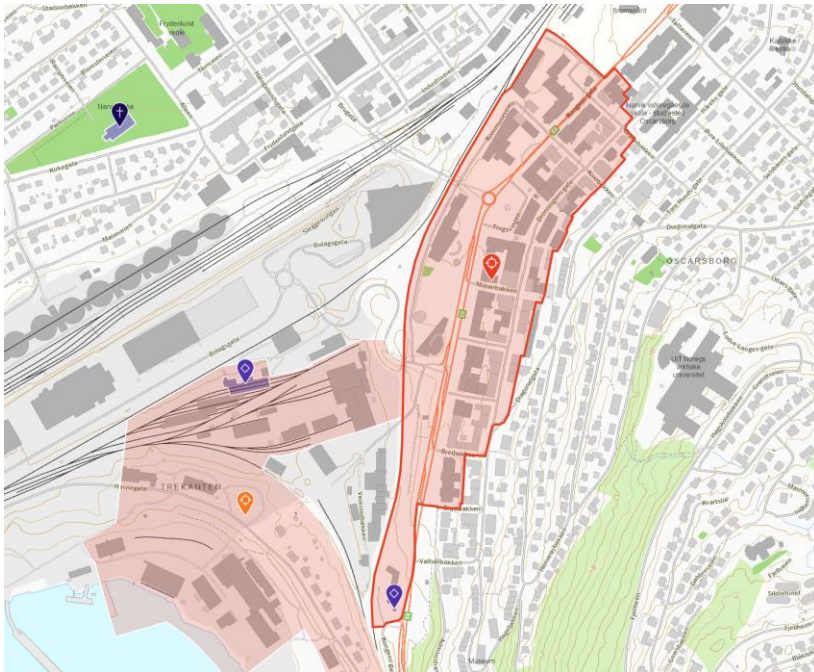
I forbindelse med utarbeiding av arealplaner må det gjøres en vurdering av om et konkret planforslag støtter opp under eller er i strid med kulturminneinteressene.

Når den regionale eller statlige kulturminneforvaltningen vurderer reguleringsplanen, legges det vekt på følgende momenter:

- Tiltakets konsekvens for kulturmiljøet.
- Tiltakets samfunnsmessige nytte (redegjøres for i planbeskrivelsen).



- Muligheter for alternative løsninger og avbøtende tiltak.



Figur 15: Narvik sentrum BSR (K104) - kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse. Kilde: Riksantikvaren.

## 4.5 Estetisk veileder 2017-2028

Veilederen skal være et verktøy for plan- og byggesaksbehandlere og politikere i Narvik kommune, og skal brukes ved behandling av saker som angår utviklingen av sentrum.

### Fargebruk bebyggelse

Gjenreisningsbebyggelse i pusset mur og tre bør opprettholde sin opprinnelig farge. På grunnlag av eksisterende bebyggelses farger før det utarbeides en fargepalett for sentrum. Nye bygg skal ha en fargebruk som harmoniserer med denne fargepaletten.

Kvaliteter som skal ivaretas ved framtidig utvikling:

### Struktur, førende prinsipper

- Naturen som fondmotiv må sikres i alle prosjekter, selv om nytt hotell etableres. Red. anm. Nytt hotell antas å være henvisning til Scandic Narvik.
- Ensidig bebyggelse langs gaten skal opprettholdes sør for rådhuset. Det skal ikke etableres ny bebyggelse vest for Kongens gate nedenfor torget.
- Tydelig kvartalsstruktur med høy utnyttingsgrad videreføres.
- Gjeldende gatestruktur skal opprettholdes. Tverrgater (siktakser til Frydenlund) skal ikke nedbygges.
- Innenfor områder kjennetegnet med rutenett, skal det legges vekt på å bevare eksisterende gatenett, bygningsplasseringer og bygningsvolumer.
- Innenfor områdene som er kjennetegnet med rutenett og som avgrenses av Dronningens gate, Brannbakken, Tore Hund's gate og Kinobakken, skal det legges spesielt vekt på bevaring av enkeltbygninger oppført før 1940 (jf. kdp.-97).
- Eiendomsgrenser skal opprettholdes: det skal begrunnes særlig dersom eiendommer slås sammen. Dette for å bevare mangfold, variasjon og skala i bebyggelsesstrukturen.
- Park mellom nytt hotell og toget er viktig for å bevare variasjon og opplevelse og bevare den historiske åpenheten i Oscarsborg.

### Bebyggelse

- Variasjon i bebyggelsen er ønskelig, men må skje innenfor eksisterende bebyggelses rammer mht. skala, proporsjoner og struktur.
- Bebyggelse som følger eksisterende bebyggelse mot gate skal plasseres i byggeplan, det skal være sammenhengende bebyggelse med henvendelse mot gate.
- 1. etg åpne med henvendelse mot gate, øvrige etasjer tette veggflater med vinduer i vegg. Balkong mot gate tillates ikke på ny bebyggelse, men franske dører kan tillates.
- Saltak eller flatt tak.
- Detaljering; Enkel, knapp detaljering med beskjedent takutstikk.
- Alle byggesaker innenfor dette området skal avklares med kulturminnemyndighetene.

### Materialbruk og farger

- Variasjon i mur, betong, tegl, fortrinnsvis med puss videreføres.
- Mangfold i fargebruk er ønskelig.
- Fargepalett bør utarbeides.

## 5. Landskap

Begrepet landskap er definert i den europeiske landskapskonvensjonen og lyder slik: «Landskap betyr et område, slik folk oppfatter det, hvis særpreg er et resultat av påvirkning fra, og samspill mellom, naturlige og/eller menneskelige faktorer.» Definisjonen av landskap er svært vid og er et overordnet begrep for alle de ikke-prissatte fagtemaene. Tema landskapsbilde omhandler et områdes visuelle kvaliteter. Tema kulturmiljø tar for seg de kulturhistoriske sporene i landskapet. Naturgrunnlaget er behandlet under tema naturmangfold i planbeskrivelsen. Arkitektoniske betraktninger i forhold til tiltaket er gjort rede for i planbeskrivelsen.

Landskap er en betegnelse på våre visuelt fattbare omgivelser som rommer både naturmiljø og kulturmiljø. Landskap kan betraktes på nært hold (liten skala) og som mer fjerntliggende omgivelser (stor skala). Naturmiljø (naturområder og plante- og dyreliv) og kulturmiljø (kulturmiljø og kulturminner) gir landskapet et innhold og danner grunnlaget for opplevelsen.

Landskapet er bygd opp av terrengformasjoner, vegetasjon, vann og menneskeverk bla. i form av de bygninger og transportårer som gir landskapet et estetisk/visuelt uttrykk.

Fagtema landskapsbilde omhandler landskapets romlige og visuelle egenskaper og hvordan landskapet oppleves som fysisk form. Landskapsbilde omfatter alle omgivelsene, fra det tette bylandskap til det uberørte naturlandskap.

Formålet med analysen er å frambringe kunnskap om verdifulle områder for temaet, og belyse konsekvensene av utbyggingsalternativet.

### 5.1 Plan og influensområde

Planområdet omfatter det området som er innenfor planens begrensning og er felles for de ulike fagene i konsekvensutredningen. Tiltaket vil imidlertid også ha virkning utover planområdet. Disse områdene benevnes influensområde og vil være forskjellig for de ulike fagene i konsekvensutredningen. Med influensområde menes i denne sammenhengen det område som blir visuelt berørt av det planlagte tiltaket. Det er rimelig å anta at det vil finnes områder innenfor influensområdet hvor inngrepet ikke har noen visuell betydning, likeså at det kan finnes områder utenfor det fastsatte influensområdet der man kan se tiltaket.

Variasjon i terrengformer, mangfold av landskapselementer og andre fokuspunkter i forgrunnen vil påvirke den visuelle opplevelsen av tiltaket. I et variert og småkupert landskap som er rikt på landskapselementer i forgrunnen, vil opplevelsen av området være annerledes enn i et åpent landskap med stor skala, som for eksempel en ensartet flat vidde. Hvorvidt området framstår som et klart avgrenset objekt i landskapet eller har en mer uklar avgrensning er en vesentlig side av de visuelle virkningene.

Undersøkellesområdet for tiltakenes påvirkning av landskapet er området hvor det forventes at opplevelsen av landskapet blir påvirket av inngrepets synlighet i vesentlig grad. For dette planen vil det i hovedsak omfatte de nærliggende områdene i sentrum, bebyggelsen på Framnes og Frydenlund, bebyggelsen på Oscarsborg, deler av bebyggelsen i Skistua, Fossestua og Furumoen. Tiltaket vil også være delvis synlig fra Ankenes og alpinanlegget i Fagernesfjellet. For temaet landskap har vi delt undersøkelsesområdet inn i to delområder. Delområde A som er det overordna landskapet og Delområde B som er små landskapsrom. Delområde B er igjen delt inn i seks underområder.

### 5.2 Beskrivelse av dagens situasjon

Norsk institutt for skog og landskap (NIJOS) har utarbeidet et nasjonalt referansesystem for landskap. Referansesystemet deler landet inn i 45 landskapsregioner med 444 underregioner (Puschmann 2005). Inndelingen er basert på store likheter i landskapet, og hver region har sin særegne karakter. Ved å gå inn å

se på særtrekkene i landskapsregionen, vil man kunne danne seg et bilde av landskapskarakteren i utredningsområdet.

Utredningsområdet berører en landskapsregion med tilhørende underregion. Landskapsregion 32 Fjordbygdene i Nordland og Troms med underregion Ballangen/Evenes. Regionen er beskrevet i det følgende delvis gjengitt etter Puschmann (2005).

### 5.2.1 Landskapsregion 32 Fjordbygdene i Nordland og Troms

Regionen er en typisk fjord- og fjellregion der fjordtrauet er det dominerende landskapselementet. De vanligste fjellformene er høye og rolige avrundede fjellmassiv som brytes opp av steile fjellsider, spisse tinder, U-daler, botner og hengende sidedaler. Relieffet er ofte stort, og helningen på skråningene varierer fra slake åssider til stupbratte fjellsider. Fjordene er brede ved munningen mens lenger inn i landet er fjordarmen smal, ofte med godt utsyn til motsatt bredde. Mellom fjordflaten og fjellfoten finner vi ofte en smal strandflate. Både fiske, jordbruk, båtbygging og industri har hatt stor betydning for bosettingsmønsteret i regionen. Likevel er regionen stedvis tynt befolket, og mange områder er i dag fraflyttet og ubebodde. Særlig typisk for regionene er en smal stripe dyrka mark der små gårdshus og et naust i strandkanten danner blikkfang. Regionene har opplevd en stor nedgang i antall aktive gårdsbruk. Slått av utmark har i praksis utgått, og de fleste steder er beitene i ferd med å gro igjen. Bjørkeskogen er vanlig i hele regionen, og rik engbjørkeskog dominerer stedvis hele fjordsiden. Gråor vokser på leirjord og elvebakker. I bratte fjord- og dalsider med mye skred og forvitring sees ofte snaue grasbakker etter beite og slått, men i likhet med kulturlandskapet er også mange av disse i begynnende gjengroing.

### 5.2.2 Overordna landskap

Det omkringliggende overordna landskapet (stor skala) er et viktig element for Narvik by og har vært sentralt i grunnlaget for byens form og fysiske utvikling. Det overordna landskapet har gitt naturlige og klart definerte romlige avgrensninger for byen. Utsikten til markante fjellformasjoner har vært retningsbestemmende for enkelte gater og siktlinjer i Narvik by. Narvik by har fjord på tre sider (Ofotfjorden og Herjangsfjorden, Rombaken og Narvikbukta/ Beisfjorden) og fjell i sør (Skjømtingen/ Sovende dronning 1575 moh.) og øst (Fagernesfjellet 1007 moh.) som markante flater og vegger i det overordna landskapet.



Figur 16: Oversiktskart som viser Narvik by i forhold til det omkringliggende landskapet. Kartkilde: Narvik kommune.

### 5.2.3 Små landskapsområder

Landskapsområde, små landskapsområder i og rundt planområde, er den minste kartleggingsenheten i NIJOS referansesystem for landskap. Et landskapsområde er en eller flere visuelle romlige enheter i landskapet (landskapsrom), som regel avgrenset av markante høydedrag øverst i synsfeltet. En "landskapstype" er definert som en gruppe landskapsområder med fellestrekk i innhold, sammensetning og form. Det presiseres at landskapstypene ikke er et eget geografisk nivå, men en gruppering av like landskapsområder.

Narvik by har en senterfunksjon i forhold til et omland i form av service, næring og kultur. Senterstrukturen medfører en viss tetthet, en fysisk organisering og et skille mellom det offentlig og det private. En utvikling av sentrum er avhengig av økonomiske strukturelle forhold, men også av rent fysiske forhold som tilgjengelighet, funksjonelle utviklingsmuligheter og attraktivitet.

Narvik by ligger i foten av Fagernesfjellet og stikker ut som en relativ flat halvøy ut i Ofotfjorden.

Narvik sentrum er både arkitektonisk og funksjonelt som to regulerte byområder, Frydenlund og Oscarsborg, omkring et sentralt service-, utskipnings- og transportområde, Trekanten. Dette danner tre markerte underordnede landskapsrom i bybildet.

De sentrale områdene av byen har en stram kvartalsstruktur. De øvrige delene av byen følger et mer terrengtilpassede nett av gater som i hovedsak er kontinuerlige og binder sammen de ulike områdene til et urbant landskap. Til sammen har byområdene kvaliteter, som gjør at Narvik framstår som en velordnet og oversiktlig by.



Figur 17: Oversiktskart over Narvik by. Kartkilde: Narvik kommune.

## 5.2.4 Enkeltelementer i landskapet

Enkeltelementer i landskapet kan være identitetsskapende for Narvik by. De kan virke både i det overordna landskapet, små landskapsområder og lokalt. Narvik by er omgitt av naturgitte landemerker som ligger i det omkringliggende overordna landskapet. Fjernsynstårnet "Linken" og alpinanlegget Narvikfjellet med gondol og fjellheisrestauranten på Fagernesfjellet er identitetsskapende enkeltelementer og landemerker i det overordna landskapet.

Av enkeltelementer i det små landskapsområde som har betydning for bybildet er malmkaia i havneområde med tilhørende anlegg et sentralt element. Området består av store bygg (opp til 37 meter høye), installasjoner og område er bygd opp på plater som har medført til relativt store og synlige skjæringer (opp til 26 meter høye) i terrenget.

Jernbanen, som deler Narvik by i to deler og som rammer inn området som har fått navnet Trekanten, er også et sentralt element i landskapet.



Figur 18: Bildet tatt fra sørlige del av Kongens gate mot vest. I bildet kan man se deler av Malmkaiaen og tilhørende bebyggelse.

I sentrum av Narvik er Narvik Rådhus (Arkitekt: Bjarne B. Ellefsen, oppført 1961) og Scandic hotell (Arkitekt: Hans Petter Madsø, oppført: 2012), Post- og politibyget og Hotel Grand Royal enkeltelementer som bør nevnes. Som bygninger markerer de byens sentrum, og som symbol er det knyttet til byens identitet.



Figur 19: Bilde er tatt fra sørlige del av Kongensgate mot nord. Til høyre i bildet kan man se «Post- og politibyggget» som er 6-7 etasjer, høyde på bygge fra gateplan er ca. 26.5 meter. Scandic hotell på 18 etasjer og en høyde fra gateplan på ca. 55 meter ligger til venstre i bildet. Rett frem kan man se Narvik rådhus på 8-9 etasjer og en høyde fra gateplan på ca. 32 meter.



Figur 20: Bilde tatt fra Narvik torg mot sør. Midt i bildet kan man se Scandic hotell og Skjontinden i bakgrunnen





Figur 21: Bilde tatt fra Narvik torg mot nord og viser Narvik rådhus og den nordlige delen av Kongens gate.



Figur 22: Bildet tatt fra nordlige del av Kongens gate mot sør. I bildet kan man se Hotel Grand Royal på 7-8 etasjer og en høyde fra gateplan på ca. 27 meter.

Av andre bygninger som oppleves som enkelt element i landskapet bør nevnes Narvik sykehus, Narvik kirke (Arkitekt Olaf Nordhagen, oppført 1925), UIT Narvik, Idrettens hus på Frydenlund (Arkitekt: Jan Inge Hovig, oppført 1965), Svenske Sjømannskirka (Arkitekt: Bo Grefberg, oppført 1950), Tøtta 1 og 2 (Arkitekt Jan Inge Hovig, 2 oppført 1968 og 1 oppført: 1973), Toppen 1 (Arkitekt: Einar Karstad, oppført 1961) og Punktveien 1 (Arkitekt: Carsten Stengaard, oppført 1963). Disse elementene er fremtredende i landskapet og er identitetsskapende.



Figur 23: Bilde tatt fra Brugata mot sørøst. I bildet kan man se noe av bebyggelsen rundt Narvik torg. Linken 1007 moh. På toppen av Fagernesfjellet, Alpinanlegget med gondolbane som går opp til Fjellheisrestauranten ca. 650 moh., samt bebyggelsen til UIT Narvik.



Figur 24: Bilde er tatt fra Skistua mot øst. I bilde kan man se Tøtta 1 og 2 som er 13-14 etasjer og har en høyde fra bakkeplan på ca. 45 meter.



Figur 25: Bilde er tatt mot sør fra E6 når man kommer inn til Narvik by fra nord. I bildet kan man se Tøtta 1 og 2 og Toppen 1 til venstre for Tøtta 1 og 2, med Skjomtinden/ Den sovende dronning i bakgrunnen. Punktveien 1 har 8 etasjer og har en høyde fra bakkeplan på ca. 29 meter.



Figur 26: Bilde til høyre viser Punktveien 1 på Framnes som er 10 etasjer og har en høyde fra bakkeplan på ca. 34 meter.



Figur 27: Bilde er tatt mot nordøst fra Ankenes/ E6 når man kommer inn til Narvik by fra sør. I bildet kan man se malmkaiene med tilhørende anlegg, Punktveien 1 til venstre i bildet. Midt i bilden ligger Narvik sentrum hvor man kan se Rådhuset, Hotel Grand Royal og Scandic hotell. Dette er enkelt elementer i landskapet som er fremtredende og identitetsskapende.

Narvik har vært en regulert by helt fra etableringen rundt 1900. Byplanens overordnede trekk og aktiviteter med industriområder, forretningsstrøk og jernbanen med boligområdene Oscarsborg og Frydenlund på hver side, er i liten grad endret. Nedre Oscarsborg er byens forretningsstrøk. Bebyggelsen er i hovedsak oppført i 2-4 etasjer. LKABs virksomhet dominerer fremdeles havnen, selv om det store Demag-anlegget sentralt i bybildet ble revet på 1990-tallet og erstattet av kjøpesenter. Havnen, fjorden og fjellene rundt er viktige for byens særpreg og identitet. Hovedtrekkene i byens fremvekst og den historiske utviklingen er i stor grad bevart og videreført i dagens bybilde, med noen unntak.

I nærheten av planområdet, rundt Torvet og Frydenlundbrua, har det kommet opp enkeltbygninger som i skala, volum og høyder skiller seg ut i bylandskapet. Hotel Grand Royal på 8 etasjer nord i Kongens gate. Scandic hotell i Kongens gate med 17. etasjer (2012) og kulturhuset «Det 4. hjørnet» (2016) er begge markante bygninger fra senere år, plassert i et område på vestsiden av Kongens gate som tidligere ikke har vært bebygget. Narvik Rådhus (oppført 1961) skiller seg også ut blant bygningene som omkranser Torvet, og lengre sør i Kongens gate er også Post- og politibyget en bygning som skiller seg ut.

## 5.3 Verdivurdering, påvirkning og konsekvens

Synligheten avtar med økende avstand. Andre forhold kan også ha stor betydning for de visuelle virkningene, slik at avstand til tiltaket alene ikke er et tilstrekkelig kriterium ved vurdering av hvordan den oppleves. I det følgende er det oppsummert noen generelle vurderinger om avstandens betydning for opplevelsen av tiltaket.

I tiltakets nærområder vil man oppfatte området i sammenligning med de eksisterende landskapselementene i området. Bebyggelse, terrengformer og vegetasjon vil gjøre at man kun vil oppfatte deler av tiltaket så lenge man ikke er i et område med direkte innsyn.

På middels avstander vil siktforholdene spille en viktig rolle. Også her vil tiltakets utforming oppfattes, men detaljene sløres. Området oppfattes ikke alltid klart, fordi det er vanskelig å vurdere avstanden til det. Bebyggelse, terrengformer og vegetasjon vil påvirke det visuelle inntrykket, og mange steder skjule området helt eller delvis. Området vil kunne synes som en «enhet» i terrenget.

På lange avstander er tiltakets synlighet helt avhengig av værforholdene. Synlighet på lange avstander opptrer imidlertid kun ved spesielt klare siktforhold og når betrakterne leter spesielt etter området med blikket. Utstrekningen og størrelsen på området påvirker opplevelsen. Området er synlig i en avgrenset del av synsfeltet når man befinner seg i et landskap. Når området dekker en liten del av det totale synsfeltet er de visuelle virkningene normalt mindre omfattende enn når området er synlige i store deler av synsranden. Hva som er naturlig utsiktsretning på stedet, vil også ha betydning for den visuelle opplevelsen. Det bør vurderes om betrakteren som regel vil ha tiltaket i ryggen, eller om det vil inngå som en del av den naturlige utsikten på stedet.

Visuelle virkninger vurderes for følgende avstander:

- Nærsone 0-3 km
  - Inngrep og bebyggelse oppfattes.
  - Størrelse og terrenginngrep er avgjørende for hvor dominerende inngrepet er i landskapet.
  - Detaljer som utforming, farge og lignende kan oppfattes.
- Mellomsone 3-10 km
  - Sikten spiller en viktig rolle for synligheten.
  - Utforming oppfattes, men detaljer sløres.
  - Størrelsen kan være vanskelig å oppfatte.
  - Terrengformer og vegetasjon kan være med på å skjule næringsområdet helt eller delvis
- Fjernsone 10-30 km
  - Synlighet helt avhengig av sikt og værforhold.
  - Området vil kunne være synlig fra enkelte topper og utsiktspunkt, men sjelden et fremtredende element i landskapsbildet.
  - Detaljer i utforming og farge oppfattes ikke.



Figur 28: Oversiktskart som viser avstanden fra tiltaket til omkringliggende områder. Sirkelen viser sonen fra 0-3 km. Kartkilde: Narvik kommune.

### 5.3.1 Delområde A - Overordna landskap

De store landskapstrekkene rundt Narvikhalvøya er illustrert i Figur 29 nedenfor. De grønne linjene viser vegger i landskapet i forhold til planområdet. De grønne pilene viser flatene i form av hav i det overordna landskapet.

Sør for planområdet ligger Narvikbukta/ Narvik havn som strekker seg mot sørøst (Beisfjorden) og mot vest hvor den møter Ofotfjorden som strekker seg fra sørvest mot nordøst. Narvikbukta og Ofotfjorden danner den store flaten i landskapet. Sør for Narvikbukta/ Narvik havn ligger Ankenes med eneboligbebyggelse opp til ca. kote 70 og Ankenesfjellet, som strekker seg fra Emmenes i nordvest mot Beisfjorden i sørøst. Fra Emmenes stiger terrenget fra Ofotfjorden og opp til Ankenesfjellet 305 moh. for så å flate ut før det igjen stiger opp til Adjachokka 743 moh. På nordsiden av Ankenesfjellet ligger Ankenes alpinanlegg og lysløype i skog siden ovenfor bebyggelsen på Ankenes.

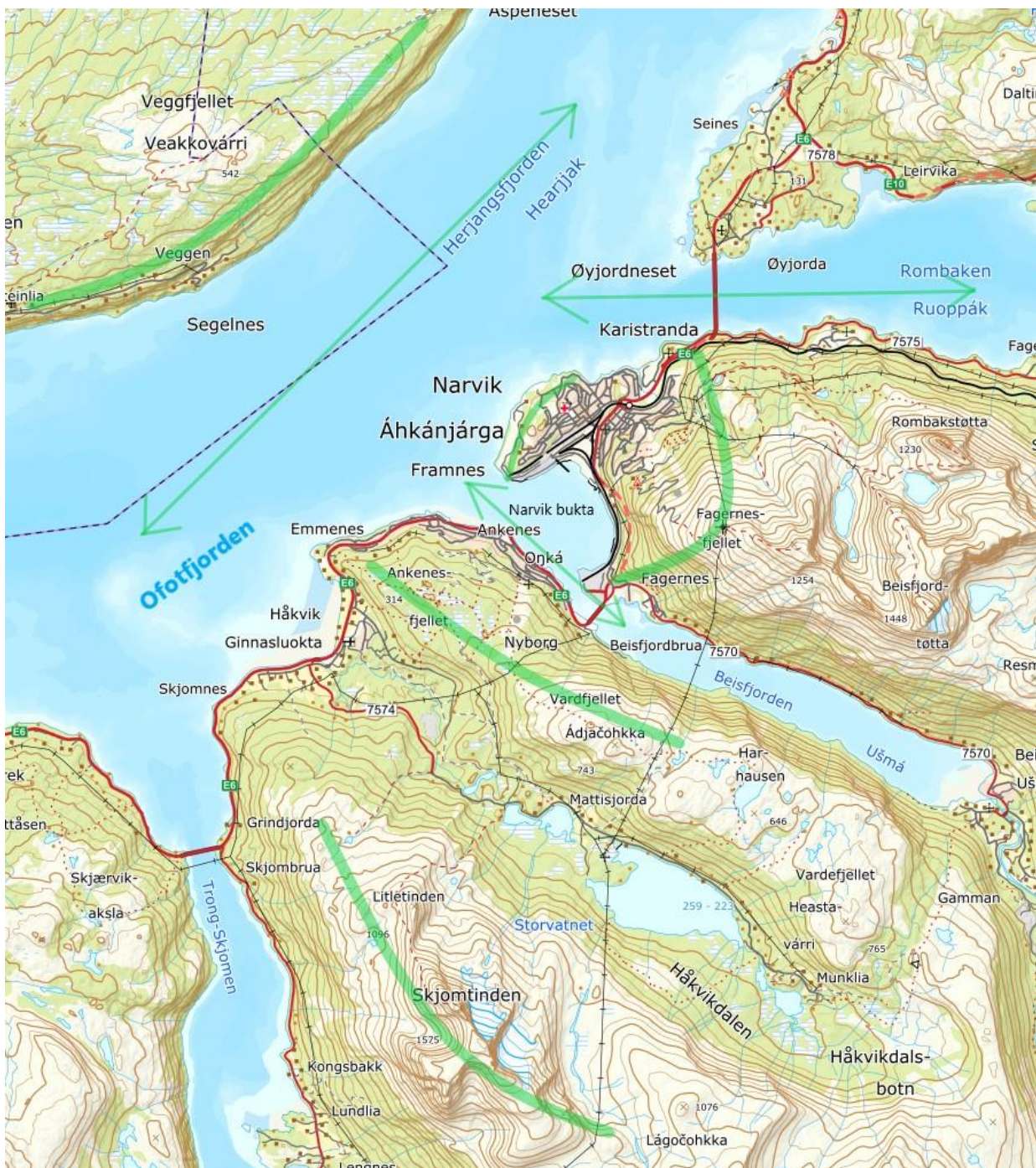
Sør for Ankensfjellet og Håkvikdalen ligger Skjomtinden/ Sovende Dronning 1575 moh. med Littleinden 1096 moh., Kongsbakktinden 1431 moh. og Steintuva 1334 moh. som en del av fjellmassivet.

Ankensfjellet og Skjomtinden danner i sør en vegg i landskapet der Skjomtinden fremstår som et markant element i landskapet.

Fagernesfjellet 1015 moh. som ligger øst for planområdet strekker seg opp fra sentrum og har bebyggelse opp til ca. kote 222, byen ligger i fjellfoten, og et alpinanlegg med heis opp til Fagernestoppen/ Linken 1007 moh. Fagernesfjellet er en markant vegg i landskapet øst for planområdet. Fra Fagernestoppen og sør «stuper» Fagernesfjellet ned mot Fagernes og Beisfjorden. I nord er det noe slakere og fjellet flater noe ute ved Taraldsvikfjellan 476 moh. før det ender i Rombaksfjorden som strekker seg fra Ofotfjorden og østover. Rombakstøtta 1230 moh. stikker opp bak Tardsvikfjellan som en markant.

Nord for planområdet er det Ofotfjorden, Herjangsfjorden og Rombaken som danner flaten i landskapet. De bakenforliggende fjellene i nord rammer inn landskapet, men på grunn av avstanden fra planområdet er de ikke dominerende i landskapet. I nordvest ligger Veggfjellet 542 moh. med Novatinden 1281 moh. og Revtinden 1219 moh. i bakgrunnen og fremstår som mer markant i landskapet.

Vest for planområdet er veggen i landskapet Framnes (høyeste punkt 110 moh.) og Frydenlund (høyeste punkt 90 moh). Hvis man er høyere opp i landskapet vil Veggfjellet bli en del av denne veggen. Fra Fagernestoppen vil Veggfjellet oppleves mer som en flate samens med Ofotfjorden, og de bakenforliggende fjellene i vest og nordvest er da veggen i landskapet.



Figur 29: Overordna landskapstrekk – delområde A.

### Vurdering av verdi - delområde A Overordnet landskapstrekk

Området har karaktertrekk som er typiske for landskapsregionen og vurderes derfor til å ha «noe verdi».

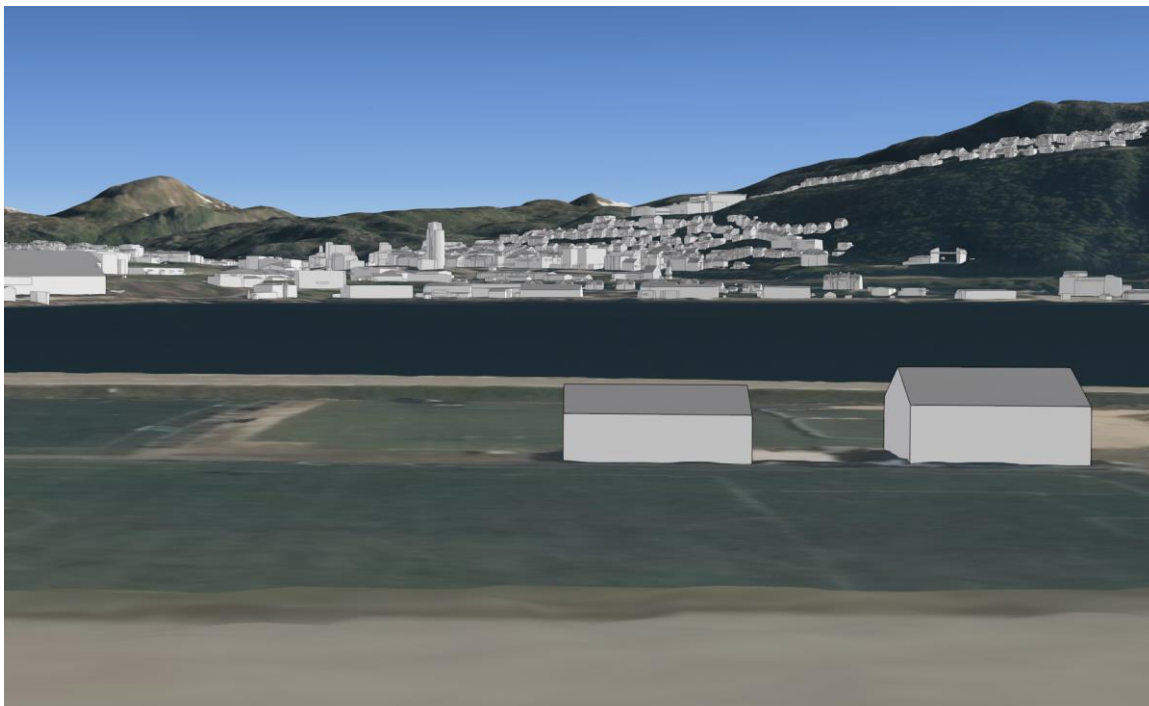
Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
	▲			



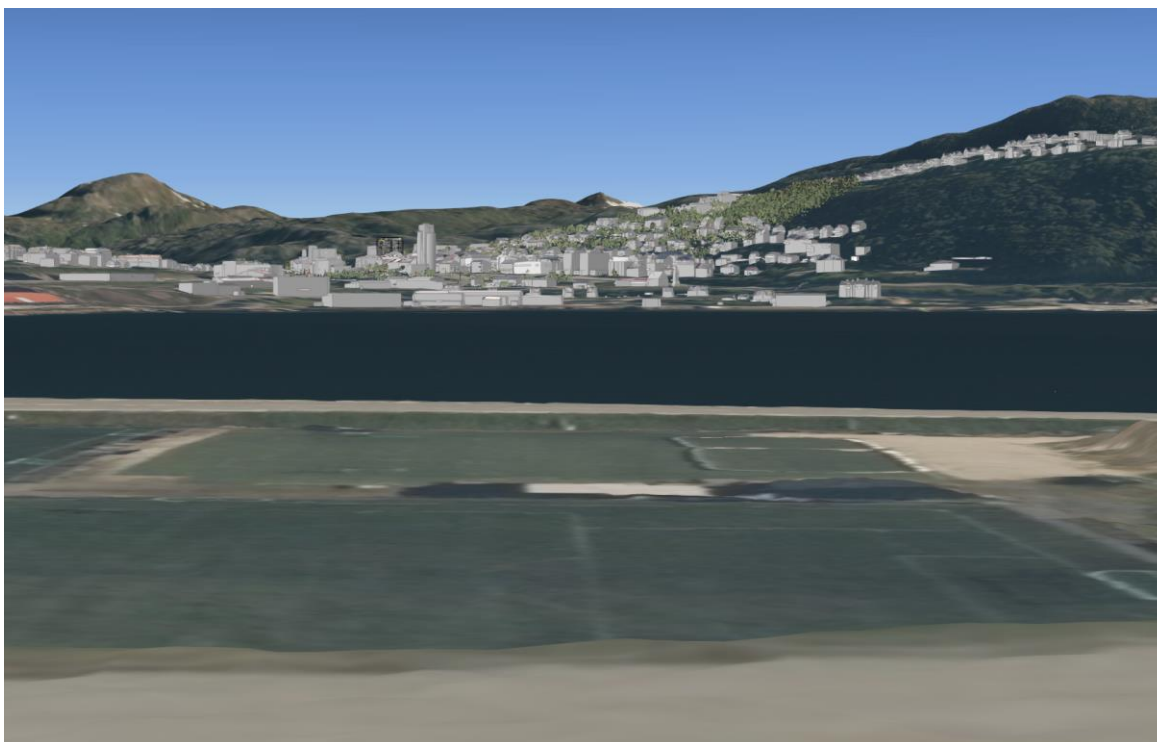
### Vurdering av påvirkning - delområde A Overordnet landskapstrekk

For fastsettelse av tiltakets påvirkning/ omfang, må en vurdere i hvilken grad landskapsbildet blir endret som følge av terrengendringer, tiltakets retning, form og dimensjon, oppdeling og visuell barrierevirkning, synlighet og eksponering.

Visualiseringspunkt (V1) fra idrettsbanen på Ankens mot nordøst



Figur 30: Dagens situasjon illustrert fra idrettsbanen på Ankens. Kilde: Nordlandsatlas.



Figur 31: Framtidig situasjon illustrert fra idrettsbanen på Ankens. Kilde: Partgroup/Sweco.

**Sweco Norge AS**

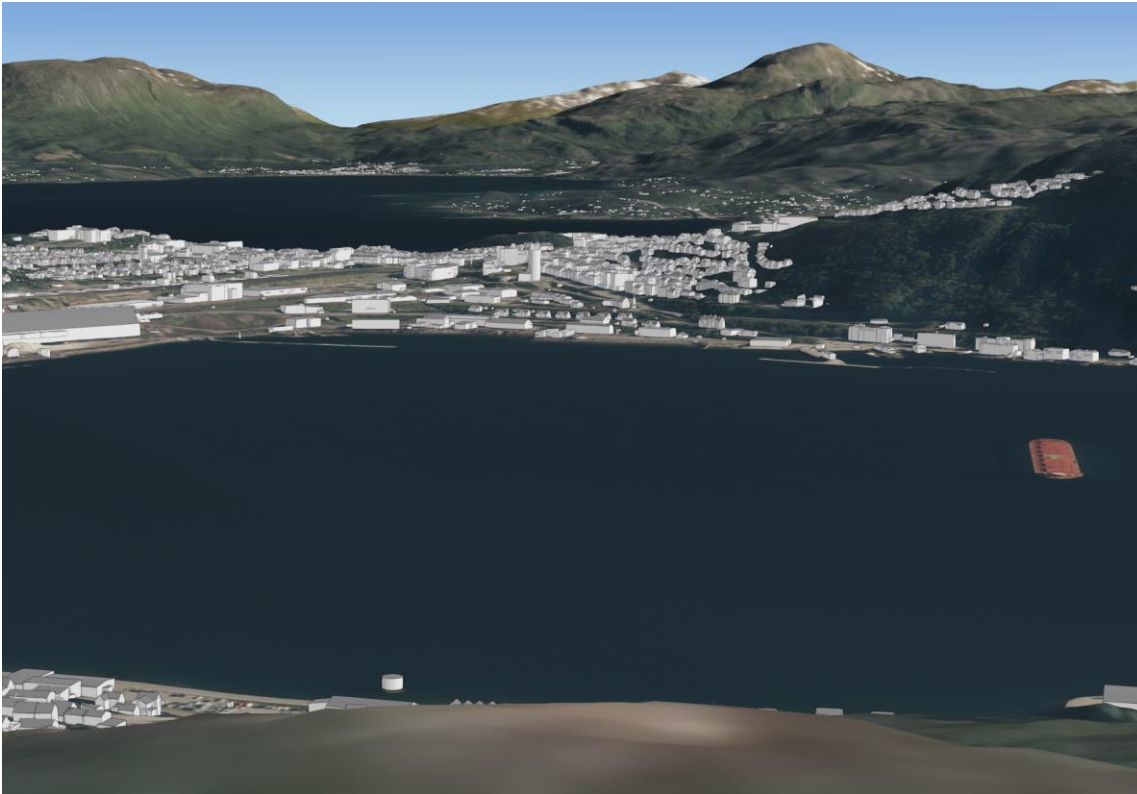
Prosjektnummer: 10226970

Dato: 15.06.23

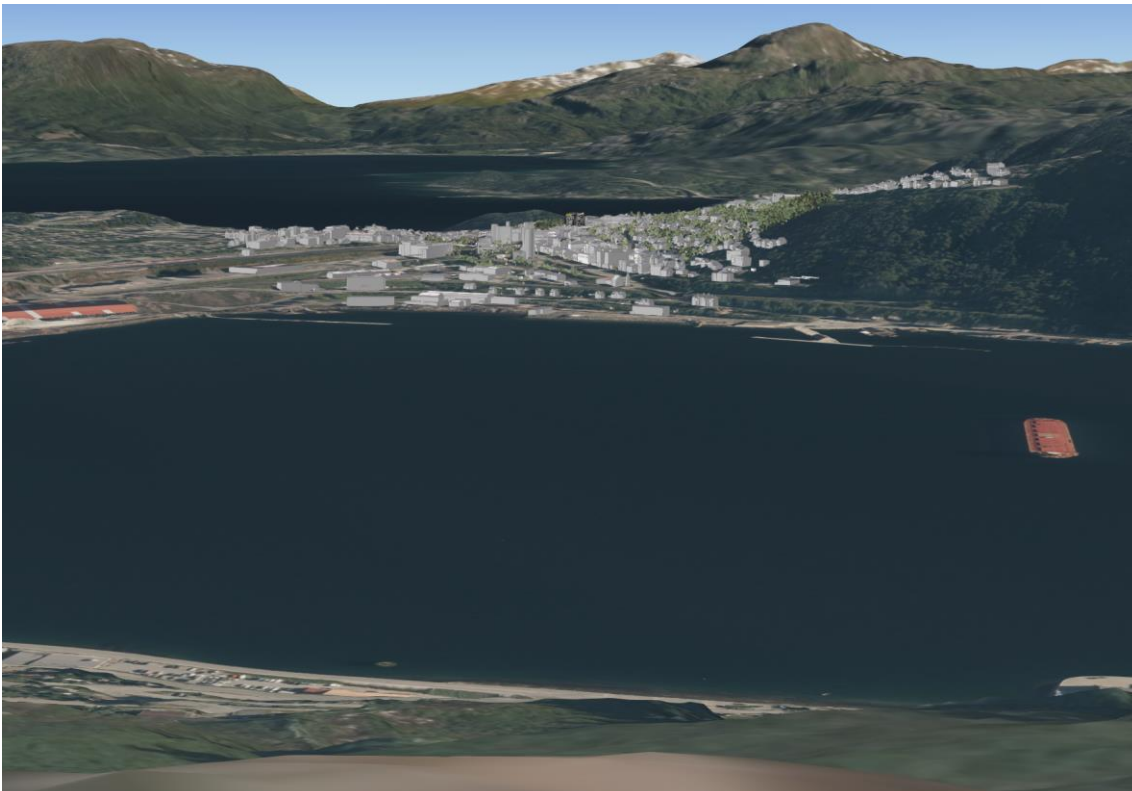
Rev: 01

Dokumentreferanse P:\32813\10232458\_Detaljregulering\_Kongens\_gate\_30\000\06 Dokumenter\01 Plan\03 Planbeskrivelse

Visualiseringspunkt (V2) fra Ankens alpinanlegg mot nordøst



Figur 32: Dagens situasjon illustrert fra alpinbakken på Ankenes. Kilde: Nordlandsatlas.



Figur 33: Framtidig situasjon illustrert fra alpinbakken på Ankenes. Kilde: Partgroup/Sweco.

Sweco Norge AS

Prosjektnummer: 10226970

Dato: 15.06.23

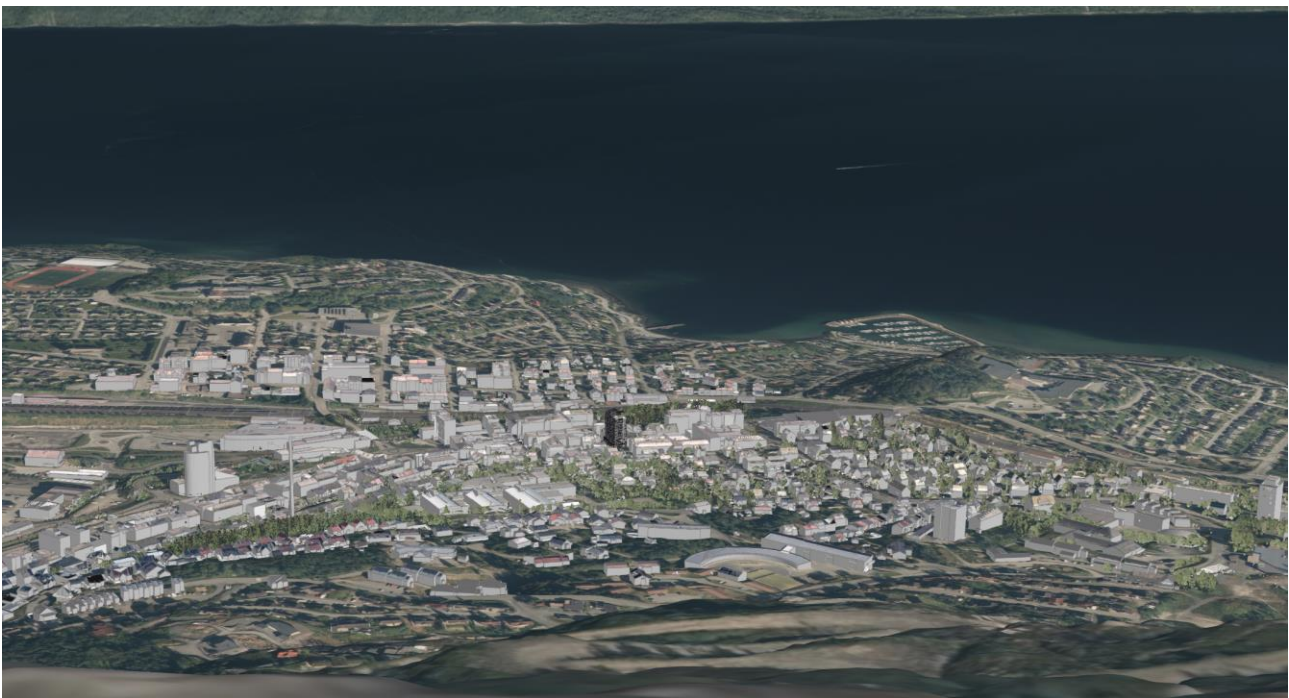
Rev: 01

Dokumentreferanse P:\32813\10232458\_Detaljregulering\_Kongens\_gate\_30\000\06 Dokumenter\01 Plan\03 Planbeskrivelse

Visualiseringspunkt (V3) rett nedenfor Fjellheisrestauranten i Fagernesfjellet mot nordvest



Figur 34: Dagens situasjon illustrert fra Fjellheisrestauranten i Fagernesfjellet. Kilde: Nordlandsatlas.



Figur 35: Framtidig situasjon illustrert fra Fjellheisrestauranten i Fagernesfjellet. Kilde: Partgroup/Sweco.

Visualiseringspunkt (V4) fra Taraldsvikfjellan mot vest.



Figur 36: Dagens situasjon illustrert fra Taraldsvikfjellan. Kilde: Nordlandsatlas.



Figur 37: Framtidig situasjon illustrert fra Taraldsvikfjellan. Kilde: Partgroup/Sweco.

Sweco Norge AS

Prosjektnummer: 10226970

Dato: 15.06.23

Rev: 01

Dokumentreferanse P:\32813\10232458\_Detaljregulering\_Kongens\_gate\_30\000\06 Dokumenter\01 Plan\03 Planbeskrivelse

Fra de omkringliggende områdene i det overordna landskapet vil tiltaket kunne oppleves som et nytt element i landskapet, men det vil ikke føre til en visuell barrierevirkning eller oppleves som et stort inngrep i det overordna landskapet. Den planlagte bebyggelsen vil være det høyeste elementet i dette området av sentrum og vil være noe eksponert. Omkringliggende bebyggelse, terrengformasjoner og vegetasjon vil være med på å dempe inntrykket av den nye strukturen. Den planlagte bebyggelsen vil føres opp på østsiden av Kongens gate, som en del av den utbygde kvartalsstrukturen i området. Fra avstand vil det medføre at ny bebyggelse vil oppfattes som en integrert del av den eksisterende bygningsmassen og landskapet i området. Det relativt bratte skrånende terrenget fra Kongens gate og opp til Fagernestoppen (øst-vest) og fjellene rundt Narvik by medfører at det planlagte tiltaket ikke vil bryte med horisonten. Landskapet og eksisterende bebyggelse Narvik by vil være med på å minimere oppfatningen av tiltaket. Bebyggelsen vil bli innlemmet på en måte som vurderes å ikke vil ha en negativ visuell påvirkning eller oppleves som et stort inngrep i det overordnede landskapet. Andre høye bygg i Narvik by, som Tøtta 1 og 2, Scandic hotell og Punktveien 1, ligger mer eksponert til i landskapet og de har av den grunn en mer dominerende innvirkning på landskapsbildet i det overordna landskapet.

Planlagt bebyggelse vurderes å medføre «ubetydelig endring» for det overordna landskapet.

Tiltakets påvirkning					
Alternativ	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet
Utbyggingsalternativet ▲					

### Vurdering av konsekvens – delområde A Overordnet landskapstrekk

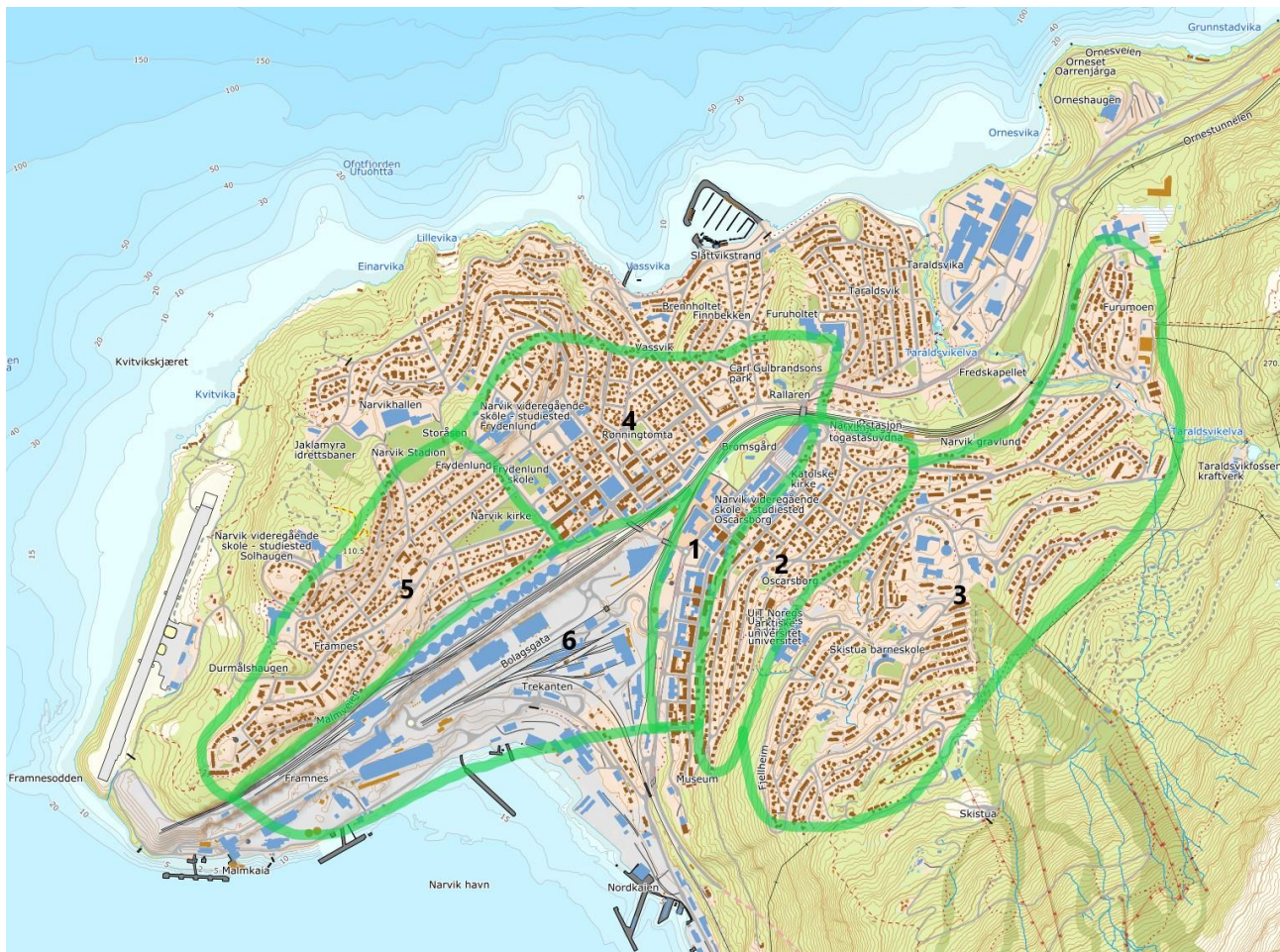
Konsekvensen utledes ved å sammenstille delområdets verdi med tiltakets påvirkning. For delområde A – Overordna landskap vurderes det at tiltaket vil forårsake «ubetydelig miljøskade».

Tiltakets konsekvens							
Alternativ	+++/ ++++	+ / ++	0	-	--	---	----
Utbyggingsalternativet ▲							
Det forventes at tiltaket vil forårsake «ubetydelig miljøskade».							

### 5.3.2 Delområde B - Små landskapsområder

Delområde B – Små landskapsområder er delt inn i 6 underområder:

- Delområde B1 - Bydel Oscarsborg del 1 (sentrum med Kongens gate og Dronningens gate)
- Delområde B2 – Bydel Oscarsborg del 2 (Håreks gate, Tore Hunds gate, Selsbanes gate, Sildvikgata, Bjørnfjellgata, Diagonalgata, Tøttaveien og deler av Snorres gate mm)
- Delområde B3 - Bydel Skistua, Fossestua og Furumoen
- Delområde B4 - Bydel Frydenlund med deler av Storåsen, Vassvik og Finnbekken
- Delområde B5 - Bydel sørlige Frydenlund og Framnes
- Delområde B6 - Trekanten



Figur 38: Oversiktskart som viser inndeling av delområde B i seks mindre områder.

### Delområde B1 - Bydel Oscarsborg (sentrum med Kongens gate og Dronningens gate)

Kongens gate og Dronningens gate som ligger i bydelen Oscarsborg strekker seg fra sør mot nord. Området ligger i fotenden av Fagernesfjellet, og er starten på «skråningen» som går, fra vest mot øst, opp mot Fagernes toppen.

Kongens gate er Narvik bys hovedgate og ligger som en lang promenade som fra sør mot nord. Ved Narvik torg dreier Kongensgate mot nordøst. Parallellgatene øst for Kongens gate følger noenlunde samme form og fasong i terrenget oppover i Fagernesfjellet. I vest grenser området til Trekanten og bydelen Frydenlund, som deles fra Oscarsborg av jernbanelinjene som kan sees på som «innramningen» av Trekanten. Disse elementene er til sammen med på å gi tre definerte rom i Narvik by i form av Oscarsborg, Frydenlund og Trekanten.

Kongens gate og Dronningens gate er bundet sammen med tverrgater fra vest mot øst med en høydeforskjell mellom gatene fra ca. 6 til 8 meter. Hovedgaten Kongensgate kommer fra Fagernes og havna i sør og flater ut på ca. kote 30 ved «Post- og politibygget» i Kongensgate 14/18. På en strekning på ca. 450 meter stiger gaten jevnt oppover til Narvik torg på kote 40. I denne delen av gaten har Kongens gate delvis en byfrontkarakter som brytes noe opp av Scandic Hotell og Det fjerde hjørne med Narvik bibliotek. Fra Narvik torg dreier gaten mot nordøst og stiger jevnt i ca. 250 meter opp til kote 45 i krysset i Kongens gate x Brannbakken. I denne delen av sentrum har Kongens gate ikke en byfrontkarakter. Videre stiger gaten mer

tydelig opp til ca. kote 54 i krysset Kongensgate x Tøttaveien, etter ytterligere ca. 170 meter. Dronningens gate følger noenlunde samme profil.

Bebyggelsesstruktur i sentrum er oppført som et rutenett med tosidig bykvartalsstruktur med noen romlig ordnende punkt (Rådhuskvartalet, Torvhallen, Narvik storsenter) og et frittliggende punkt i Scandic Hotell, Narvik storsenter og Narvik Videregående skole, studiested Oscarsborg.

Narvik torg er utgangspunktet for rutenettet som kjennetegner denne delen av Narvik by. Narvik torg er en romlig godt definert plass i sentrum som er et av hoved utgangspunktene for aksene og siktlinjene i Narvik by. Landskapet er fremtredende fra torget og åpner seg mot omgivelsene.

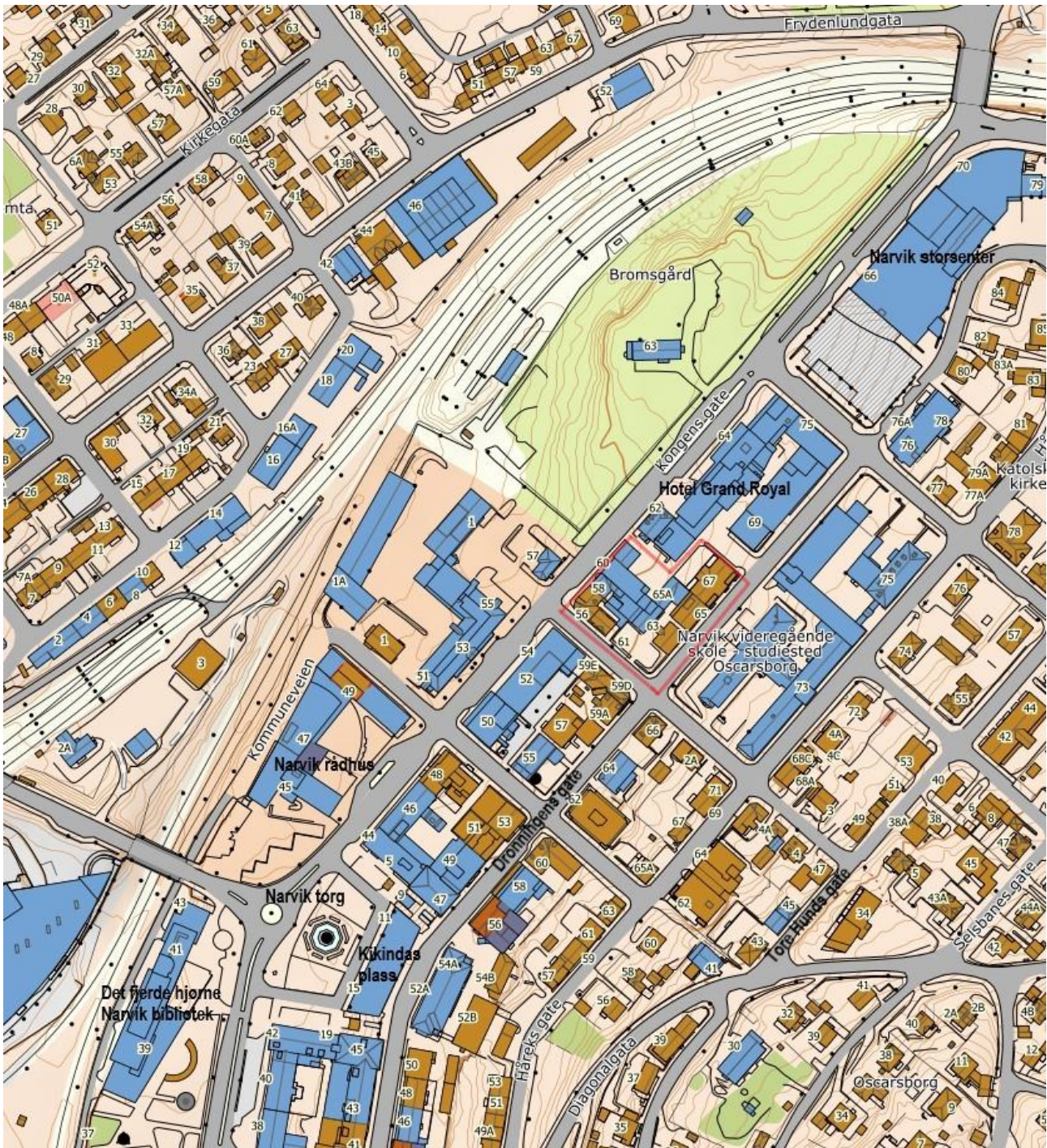
Bebyggelsen består, rundt Narvik torg, av 4 etasjes bygg med en blanding av saltak og flatt tak. Rundt Narvik torv er det Narvik rådhus som er det høyeste bygget på 8-9 etasjer og en høyde fra gateplan på ca. 32 meter. Det fjerde hjørne hvor Narvik bibliotek er lokalisert ligger sørvest for torget. Bygget på 4 etasjer og flatt tak er et relativt nytt element i bybildet.

Nord for Narvik torg er det en variert bebyggelse i form av stilarter, takformer og høyder. Bebyggelsen er fra 3 til 8 etasjer. Hotel Grand Royal på 7-8 etasjer og en høyde fra gateplan på ca. 27 meter er det høyeste bygget i denne delen av Narvik by. Helt nord i Kongens gate ligger Narvik storsenter som et frittliggende punkt. Nord i Dronningens gate 78/76 øst for Narvik storsenter ligger ei blokk på 5 etasjer med lamellstruktur (Oscarsborg bo- og servicesenter). Øst for planområdet og Quality Grand Hotell ligger Narvik Videregående skole, studiested Oscarsborg. Bebyggelsen er oppført som et stort frittliggende kompleks med variert bebyggelse og takform. Høyeste bygg innenfor kvartalet er på 6 etasjer og en høyde fra gateplan på ca. 24,5 meter. I samme kvartal som planlagt bebyggelse er det to bygg i jugendstil. Kongens gate 60 (4 etasjer med saltak) med fasade mot Kongens gate og Kongens gate 56 (Iversengården –3 etasjer og tak med takopplett) med fasade mot Kongensgate og Brannbakken. Det ligger også et bygg med jugendstil i nabokvartalet mot sør. Dronningens gate 59 (Thorsengården – 3 etasjer og tak med takopplett) med fasade mot Dronningens gate og Brannbakken.

Bebyggelsen i den nordlige delen av sentrum er også oppført som et rutenett med tosidig bykvartalsstruktur, men har ikke noe tydelig byggehøyde eller arkitektur. På tomten for det planlagte tiltaket er det ikke noe bygg i dag, og den oppleves som et hull i kvartalsstrukturen i området.

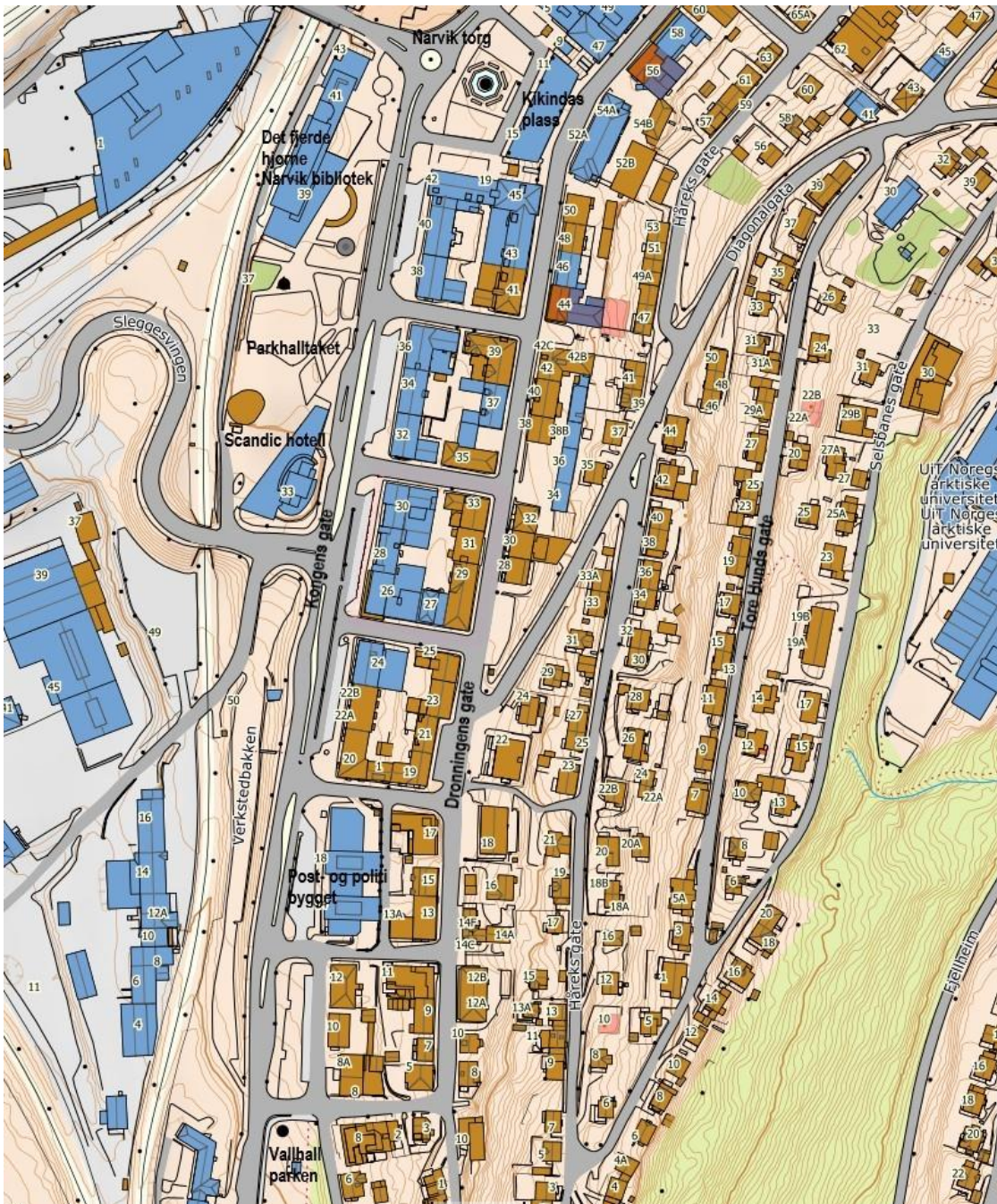
Sør for Narvik torg har man en relativt ensartet bebyggelse på 3 etasjer med saltak, på øst siden av Kongens gate, ned til og med kvartal 48 (Kongens gate 26-30). Fra kvartal 48 og sørover er det en hovedvekt av bygg med flatt tak og 4-5 etasjer. «Post- og politibygg» har 6-7 etasjer og en høyde fra gateplan på ca. 26,5 meter. Scandic hotell på 17 etasjer og en høyde fra gateplan på ca. 55 meter er oppført på vestsiden av Kongens gate.

Grønnstrukturen i sentrum består av den private Bromsgårdparken helt nord i Kongensgate, Narvik torg med Kikindas plass i Dronningens gate, Parkhalltaket med konsertscenen Haikjeften vest for Kongens gate og Valhallparken helt sør i Kongens gate.



Figur 39: Oversiktskart av den nordlige delen av Kongens gate og Dronningens gate. Planområdet er illustrert med rød strek. Kartkilde: Narvik kommune.





Figur 40: Oversiktskart over den sørlige delen av Kongens gate og Dronningens gate. Kartkilde: Narvik kommune.

**Vurdering av verdi - delområde B1 Bydel Oscarsborg (sentrum med Kongens gate og Dronningens gate)**

Området har karaktertrekk som er typiske for landskapsregionen. Selv om influensområdet ikke er unikt inneholder det visuelle kvaliteter i form av siktlinjer mot omkringliggende fjell og fjord. Med bakgrunn i dette vurderes det at verdien for influensområdet samlet sett å ha «middels verdi».

Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
		▲		

Sweco Norge AS

Prosjektnummer: 10226970

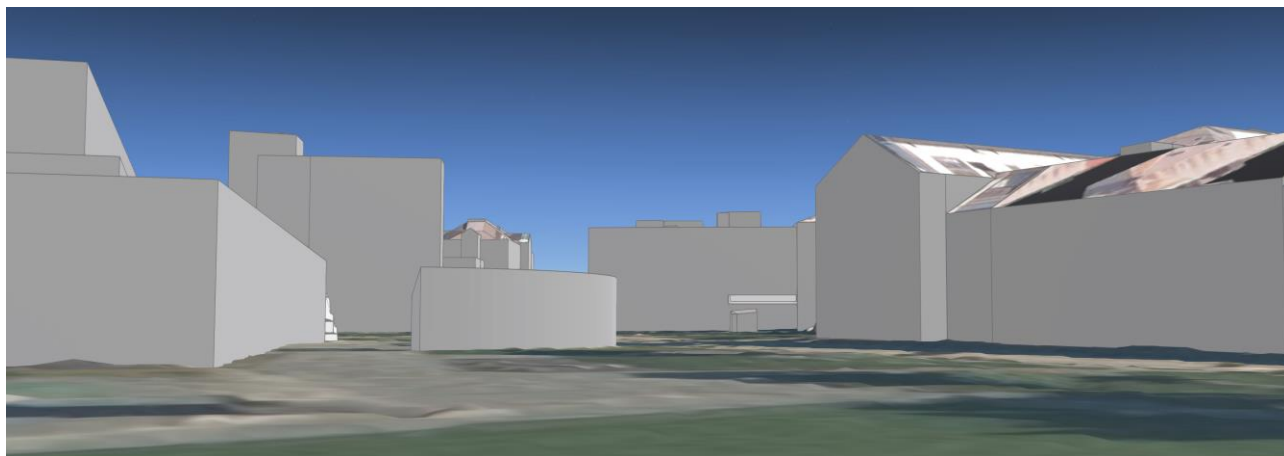
Dato: 15.06.23

Rev: 01

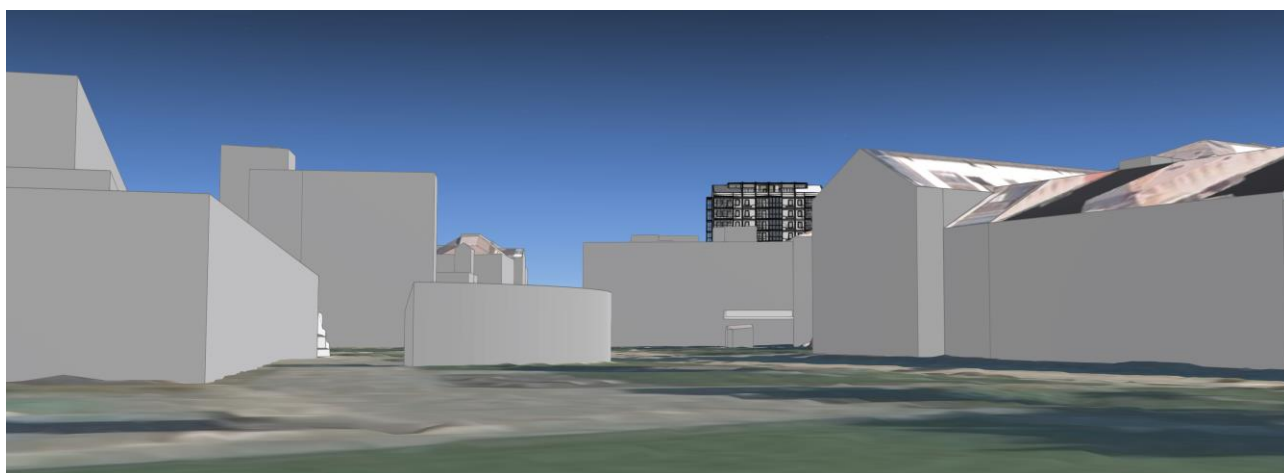
Dokumentreferanse P:\32813\10232458\_Detaljregulering\_Kongens\_gate\_30\000\06 Dokumenter\01 Plan\03 Planbeskrivelse

**Vurdering av påvirkning – delområde B1 Bydel Oscarsborg (sentrum med Kongens gate og Dronningens gate)**

Visualiseringspunkt (V5) er illustrert fra Parkhalltaket mot nordøst



Figur 41: Dagens situasjon illustrert fra Parkhalltaket i retning nordøst. Bilde viser «Det fjerde hjørne» og Narvik Rådhus til venstre, Folkets hus i midten og Kolflaath gården til høyre. Kilde: Nordlandsatlas.



Figur 42: Framtidig situasjon illustrert fra Parkhalltaket i retning nordøst. Kilde: Partgroup/Sweco.

Visualisering (V6) er illustrert fra høyden på Parkhalltaket mot nordøst.

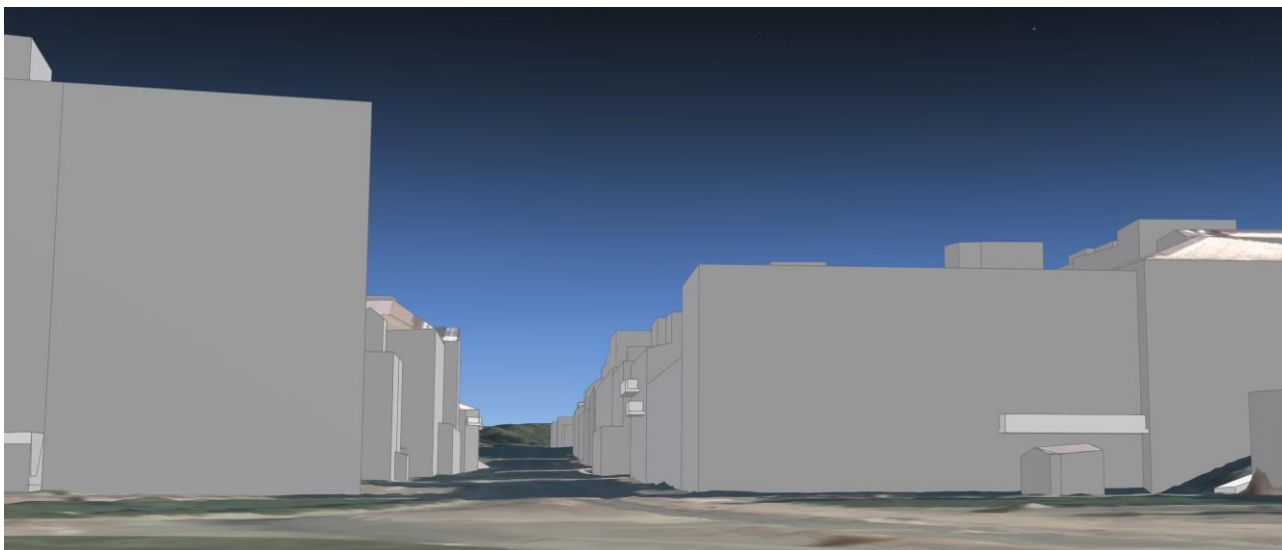


Figur 43: Dagens situasjon illustrert fra høyden på Parkhalltaket i retning nordøst. Til høyre i bilde kan man se Scandic hotell og «Det fjerde hjørne» og Narvik rådhus til venstre. Kilde: Nordlandsatlas



Figur 44: Framtidig situasjon illustrert fra høyden på Parkhalltaket i retning nordøst. Kilde: Partgroup/Sweco.

Visualisering (V7) er illustrert fra rundkjøringen på Narvik torg mot nordøst.



Figur 45: Dagens situasjon illustrert fra torvområdet i retning nordøst. Til venstre i bilde er Narvik rådhus, midt i bilde Kongens gate og Folkets hus til høyre. Kilde: Nordlandsatlas.

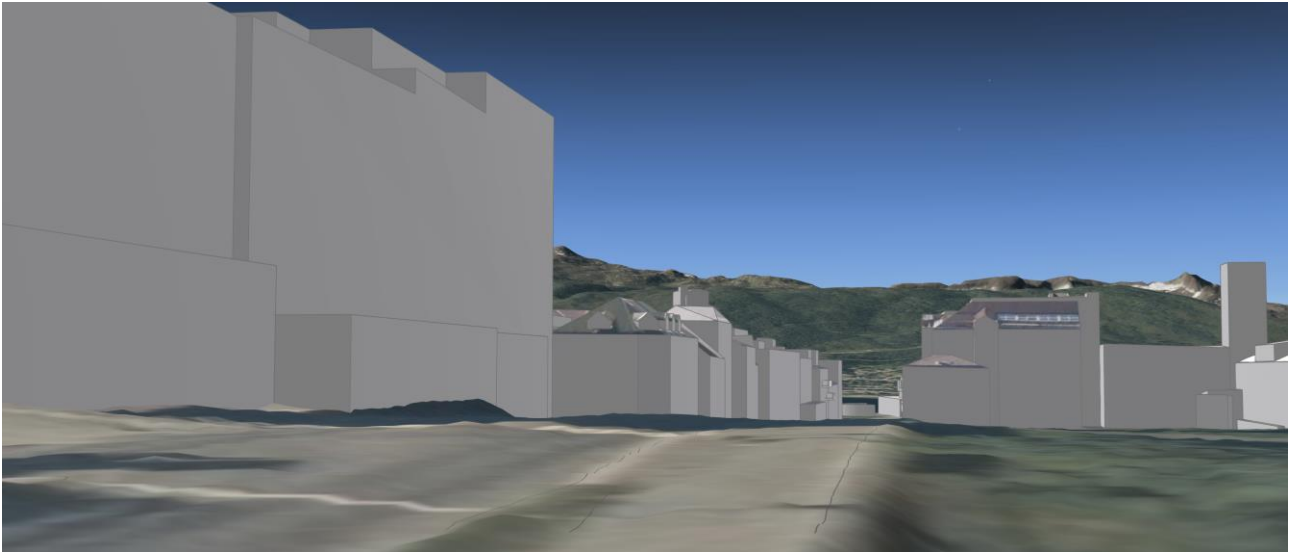


Figur 46: Framtidig situasjon illustrert fra torvområdet i retning nordøst. Kilde: Partgroup/Sweco.

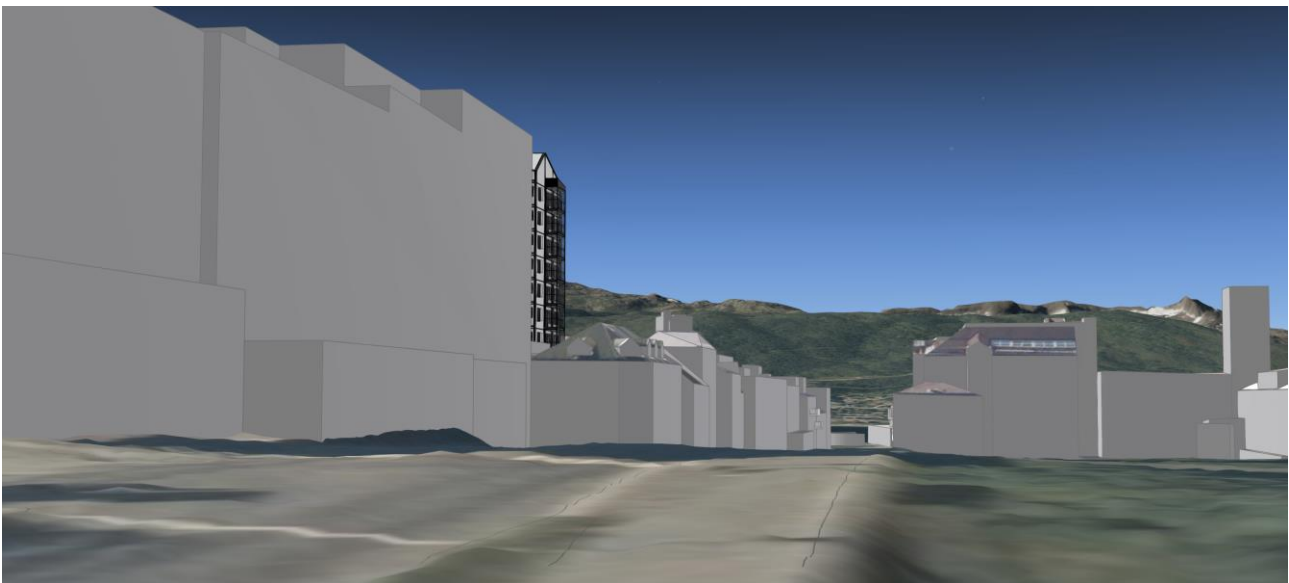
Visualiseringspunkt fra parkhalltaket og Narvik torv viser at tiltaket vil være lite dominerende i landskapet. Bebyggelsen vil danne en naturlig linje med omkringliggende bebyggelse. I den sørlige delen av Kongens gate og Dronningens gate vil terreng, eksisterende bebyggelse og vegetasjon medføre at tiltaket ikke vil være synlig fra bakkeplan. Det planlagte tiltaket vil ikke påvirke gateløpet eller siktlinjer i Kongens gate. Fra visualiseringspunktene vil tiltaket bryte horisonten, men på grunn av at det bryter horisonten «sammen» med eksisterende bebyggelse i området, fremstår det som en del av dagens landskap.

I denne delen av sentrum må man opp i høyden for at tiltaket skal være synlig. Fra høyden vil tiltaket fremstå som noe høyere enn omkringliggende bygg og oppleves mer som et nytt element i landskapsbilde. Dette vil oppleves sterkere fra øst – sørøst mot vest – nordvest på grunn av at det er lengre avstand til bakenforliggende fjell i det overordna landskapet.

Visualiseringspunktet (V7) fra krysset Tøttaveien x Kongens gate mot nordvest.



Figur 47: Dagens situasjon illustrert fra krysset Tøttaveien x Kongens gate mot sørvest. Quality Grand Hotel til venstre og Sentrumsgården og «branntårnet» til høyre i bilde. Kilde: Nordlandsatlas



Figur 48: Framtidig situasjon illustrert fra krysset Tøttaveien x Kongens gate mot sørvest. Kilde: Partgroup/Sweco.

Visualiseringen viser at tiltaket ikke berører siktlinjen i Kongens gate, og at ny bebyggelse vil oppleves som en forlengelse av eksisterende bebyggelse i området. Det vurderes å være et sentralt og viktig arkitektonisk argument at bygningene ikke er med å påvirke dagens siktlinjer i Narvik sentrum, og at dagens siktlinjer videreføres.

Visualisering (V8) fra Kikindas plass i Dronningens gate mot nordøst.



Figur 49: Dagens situasjon illustrert fra Kikindas plass mot nordøst, langsmed Dronningens gate. Kilde: Nordlandatlas.



Figur 50: Framtidig situasjon illustrert fra Kikindas plass i retning nordøst langsmed Dronningens gate. Kilde: Partgroup/Sweco.

**Sweco Norge AS**

Prosjektnummer: 10226970

Dato: 15.06.23

Rev: 01

Dokumentreferanse P:\32813\10232458\_Detaljregulering\_Kongens\_gate\_30\000\06 Dokumenter\01 Plan\03 Planbeskrivelse

Visualisering (V9) fra krysset Tøttaveien x Dronningens gate mot sørvest.



Figur 51: Dagens situasjon illustrert fra krysset Tøttaveien x Dronningens gate i retning sørvest langsmed Dronningens gate. Til venstre i bilde ligger Narvik Videregående skole, studiested Oscarsborg og til høyre er Quality Grand hotell. Midt i bildet kan man se Scandic hotell. Kilde: Nordlandatlas.



Figur 52: Framtidig situasjon illustrert fra krysset Tøttaveien x Dronningens gate i retning sørvest langsmed Dronningens gate. Kilde: Partgroup/Sweco

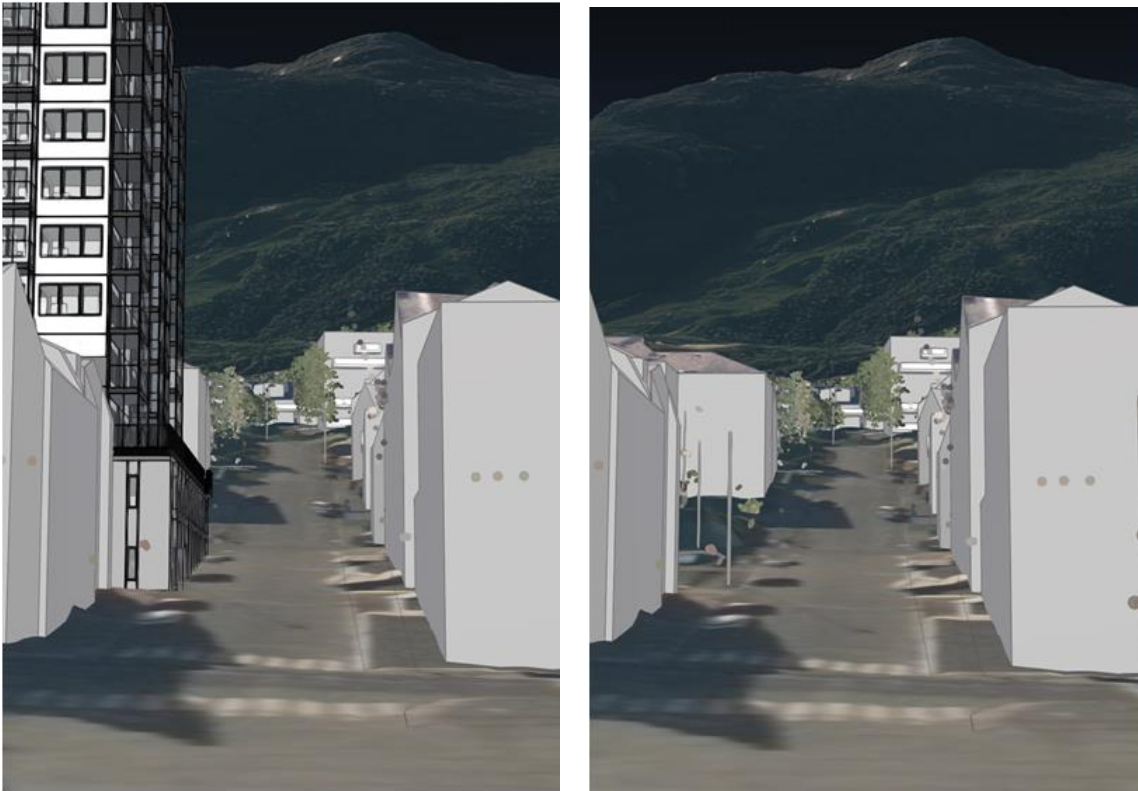
**Sweco Norge AS**

Prosjektnummer: 10226970

Dato: 15.06.23

Rev: 01

Dokumentreferanse P:\32813\10232458\_Detaljregulering\_Kongens\_gate\_30\000\06 Dokumenter\01 Plan\03 Planbeskrivelse



Figur 53: Dagens og framtidig situasjon illustrert fra brannstasjonen i retning øst langsmed Brannbakken. Kilde: Partgroup/Sweco

Innenfor delområde B1 er det fra den nordlige delen av Dronningens gate at tiltaket vil oppleves som et nytt element i landskapet. I den sørlige delen av Dronningens gate, fra Kikindas plass og sørover, vil tiltaket ikke være synlig fra gateplan. Som i Kongens gate må man opp i høyden for at tiltaket skal være synlig.

Tiltaket vil ikke bryte kvartalsstrukturen i Dronningens gate eller medføre tap av siktlinjer i landskapet. Bebyggelsen vil oppleves som noe høyere en omkringliggende bebyggelse, men nabobebyggelsen Quality Grand hotell og Narvik Videregående skole vil være med på å dempe det visuelle inntrykket.

Landskapsbildet mot sør for eksisterende bebyggelse i Dronningens gate i Kvartal 25 vil bli påvirket av tiltaket. Gjeldene reguleringsplan vil også påvirke landskapsbildet for denne bebyggelsen, men i mindre grad. Dette gjelder også for deler av landskapsbilde for den nærmeste omkringliggende bebyggelsen i Dronningens gate, Brannbakken og Kongens gate.

Tiltaket vil dominerende deler av synsfeltet fra krysset Kongens gate x nedre Branngata (brannstasjonen). Det vil imidlertid ikke bryte siktlinjen mot Fagernestoppen.

Tiltakets påvirkning					
Alternativ	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet
Utbyggingsalternativet <span style="float: right;">▲</span>					



### Vurdering av konsekvens – delområde B1 Bydel Oscarsborg (sentrum med Kongens gate og Dronningens gate)

Konsekvensen utledes ved å sammenstille delområdets verdi med tiltakets påvirkning. For delområde B1 – Bydel Oscarsborg (sentrum med Kongens gate og Dronningens gate) forventes det at utbyggingsalternativet vil forårsake «noe miljøskade».

Tiltakets konsekvens							
Alternativ	+++/ ++++	+ / ++	0	-	--	---	----
Utbyggings- alternativet	▲						
	Det forventes at planen vil forårsake «noe miljøskade».						

### Delområde B2 - Bydel Oscarsborg (Håreks gate, Tore Hunds gate, Selsbanes gate, Sildvikgata, Bjørnfjellgata, Diagonalgata, Tøttaveien og deler av Snorres gate mm.)

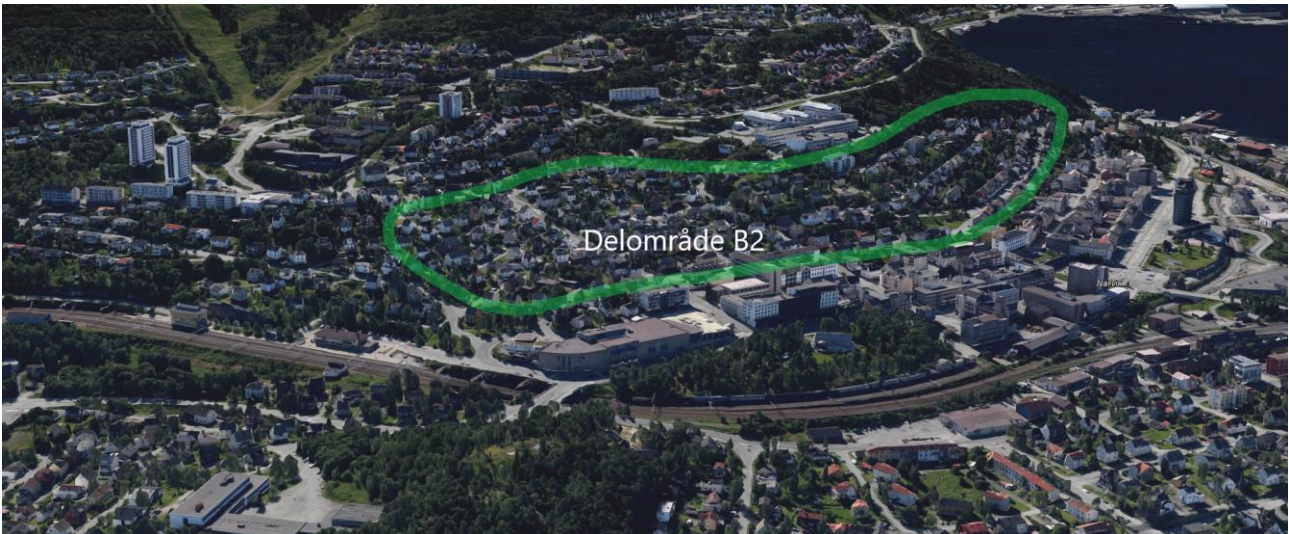
Denne delen av Oscarsborg er en fortsettelse av bebyggelsen i den vest- nordvest vendte siden av Fagernesfjellet. Bebyggelsen ligger fra ca. kote 53 til kote 90. Gateløpene Håreks gate, Tore Hunds gate og Selsbane gate har i hovedsak samme retning som Kongens gate og Dronningens gate. En diagonal gate fra Dronningens gate til Snorres gate binder du ulike gatenivåene sammen i det relativt bratte terrenget.

Bebyggelsesstrukturen består i hovedsak av frittliggende eneboliger/ tomannsboliger organisert av terrengtilpassede planer. I nyere tid har det kommet opp noen større boligkomplekser på 5-6 etasjer med parkeringskjellere i området.

Mellom Tøttaveien og Diagonalen er terrenget stedvis noe flatere, og bebyggelsen har en åpen kvartalsstruktur. Innenfor dette området finner man også noen 2-3 etasjes boligkomplekser mellom eneboligene.

Grønnstruktur består i hovedsak av private hager. Det er en opparbeidet park i forbindelse med krysset Håreksgate x Diagonalen. I området er det flere relativt bratte «snarveier» på tvers av gatestrukturen som har grønt preg. De mest kjente er Mimerbakken, Breibakken og Brattbakken.

Øst for planområdet ligger UIT Narvik og en tydelig grønnstruktur som strekker seg fra UIT Narvik og sørover mot Fagernes. Disse to elementene er et tydelig skille mellom bydelene Oscarsborg og Skistua.



Figur 54: Skråfoto tatt mot sørøst. Bildet viser bebyggelsen som ligger rett øst for Kongens gate og Dronningens gate i delområde B2. Øst for delområde B2 ligger UIT Narvik, bydelen Skistua og grønnstrukturen mellom bydelene Oscarsborg og Skistua. Kilde: Norgebilder.

### Delområde B3 - Bydel Skistua, Fossestua, Furumoen

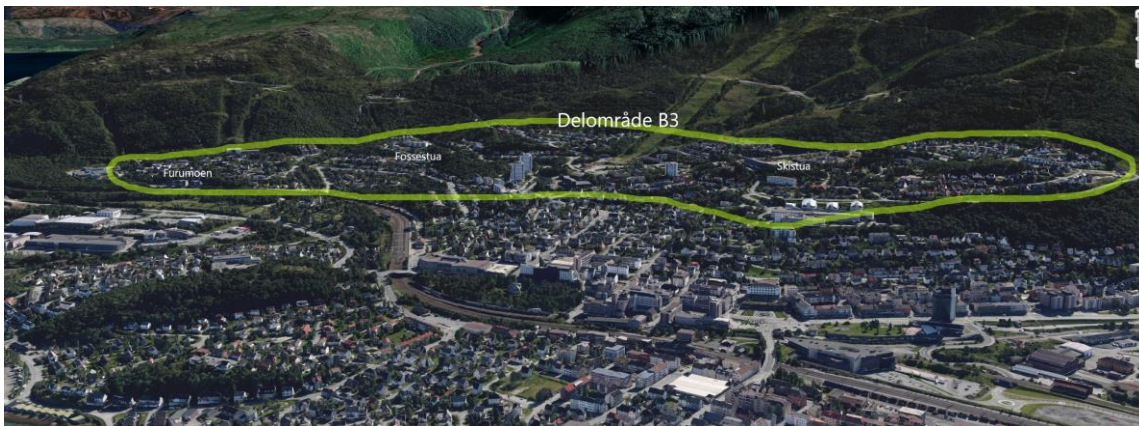
Bebyggelsesstruktur består i hovedsak av frittliggende eneboliger organisert av terrengetilpassede planer. UIT Narvik ligger som et frittliggende punkt i denne delen av bydelen. UIT Narvik som ligger ca. på kote 104 er en synlig og dominant bygningsstruktur mellom de to bydelene Oscarsborg og Skistua. Bebyggelsen består av flere større bygg og høyeste punkt på bygningsmassen er kote 128.

Fra UIT Narvik og øst- sørøst flater terrenget noe ut og er mer kupert. I dette landskapet er det plassert frittliggende eneboliger fra ca. kote 121 (Granittveien) til kote 223 (Jupiterstigninga). Bebyggelsen strekker seg fra UIT Narvik til baseområdet for alpinanlegget Narvikfjellet i Fagernesfjellet. På grunn av terrengformasjonene i området vil mesteparten av bebyggelsen i området ikke se sentrum av Narvik by.

Nordøst i området ligger bydelene Fossestua og Furumoen. Øvre del av Fossestua ligger i et relativt bratt terreng med nordvest vendt bebyggelse opp til ca. kote +162. Bebyggelsen i «nedre» del av Fossestua er plassert på platåer i terrenget mot Furumoen som ligger nord for Fossestua. Den vestvendte bebyggelsen på Furumoen er også plassert på platåer i terrenget fra ca. kote +58 til kote + 97.

Innenfor bydelen Skistua er boligblokkene Tøtta 1 og 2 og Toppen 1 oppført. Det er også oppført 4 lavblokker på 4-5 etasjer i Snorres gate, 2 lavblokker på 3 etasjer i Elgveien, 2 lavblokker på 5 etasjer i Stasjonsveien og ei terrasseblokk på 7 etasjer i Elvefaret.

Det er en tydelig grønnstruktur som skiller bydelen Oscarsborg og Skistua. Taraldsvikelva som skiller bydelene Fossestua og Furumoen har også en tydelig grønnstruktur. Innimellom boligområdene er det større områder med grønnstruktur og bydelene grenser til grønnstrukturen i Fagernesfjellet og Taraldsvikfjellan. Etter bydelen Skistua og Fossestua stiger Fagernesfjellet relativt jevnt opp til Fjellheisrestauranten og videre opp til Linken på Fagernestoppen. Øst for bydelen Furumoen ligger Taraldsvikfjellan (476 moh) med Tøttatoppen (1230 moh) i bakgrunnen.



Figur 55: Skråfoto tatt mot øst som viser delområde B3. Kilde: Norgebilder.

### Delområde B4 - Bydel Frydenlund med deler av Storåsen, Vassvik og Finnbekken.

Bydelen ligger nord-nordvest for Narvik torg og jernbanen som deler de to bydelene Oscarsborg og Frydenlund. Området oppleves relativt flatt selv om det er ca. 30 meters høydeforskjell på «flaten» som ligger mellom kote 30 og 60. I nordvest er Storåsen en vegg i landskapet for Frydenlund, med høyeste punkt på ca. kote 92. På Storåsen ligger Narvik sykehus på ca. kote 77. Narvik sykehus består av flere bygningselementer med en høyde fra ca. 16 til 26 meter. Nordøst i området ligger Carl Gulbrandsens park, med høyeste punkt på ca. kote 75. Mellom Storåsen og Gulbrandsens park synker terrenget ned mot Vassvika og småbåthavna.

Bebyggelsesstrukturen består av åpen kvartalsstruktur i sentrum av Frydenlund med lamellstruktur mot Trekanten. Området har omkringliggende gatestruktur som går over til frittliggende eneboliger organisert av terrenntilpassede planer. Idrettens hus, Frydenlund videregående skole og barneskole, Narvik sykehus og Narvik stadion ligger som frittliggende punkt i denne bydelen.

Grønnstrukturen i området består av private hager, Rønnningtomta (lekepark), Carl Gulbrandsens park, skolegården, området rundt Storåsen («Sykhusaugen») og Stadionområdet.



Figur 56: Skråfoto tatt mot vest som viser delområde B4, B5 og B6, bydelen Frydenlund, Framnes og Trekanten i forhold til Oscarsborg Kilde: Norgebilder.

### Delområde B5 - Bydel sørlige Frydenlund og Framnes

Sweco Norge AS

Prosjektnummer: 10226970

Dato: 15.06.23

Rev: 01

Dokumentreferanse P:\32813\10232458\_Detaljregulering\_Kongens\_gate\_30\000\06 Dokumenter\01 Plan\03 Planbeskrivelse

Delområdet består i hovedsak av frittliggende eneboliger organisert av terrengtilpassede planer. Narvik kirke ligger som et romlig ordnende punkt i den sørlige delen av Frydenlund. Solhaugen og gamle Framnes ungdomsskole ligger som frittliggende punkt i denne bydelen. På Framnes er det oppført en klynge med lamellbebyggelse og høyhuset Punktveien 1

Grønnstrukturen i området består av en stor park i Kirkeparken. Private eneboliger med relativt store hager. Bydelen grenser til et stort friluftsområde som ligger på vestsiden av Narvikhalvøya. Grønnstrukturen strekker seg fra havet og opp til kollene som ligger som en grense for bebyggelse i området. Bebyggelsen ligger fra ca. kote 50 til kote 88. Kollene strekker seg til ca. kote 103 – 110.

### Delområde B6 - Trekanten

Bebyggelsesstrukturen er organisert etter havn- jernbane eller veg. Næringsbebyggelsen langs Demag er oppført med lamellstruktur. Området er organisert etter en helt annen logikk enn byen ellers. Området er betinget av terrengbestemte kommunikasjonslinjer. Malmkaia ytterst på Framnesodden med tilhørende anlegg krever mest plass i området.

### Vurdering av verdi delområde B2 -B5

Områdene har karaktertrekk som er typiske for landskapsregionen. De ulike områdene har ulike kvaliteter som til samens er med på å skape et variert og oversiktig bylandskap. Med bakgrunn i dette vurderes det at verdien for delområdene 2-5 samlet sett å ha «middels verdi».

Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
		▲		

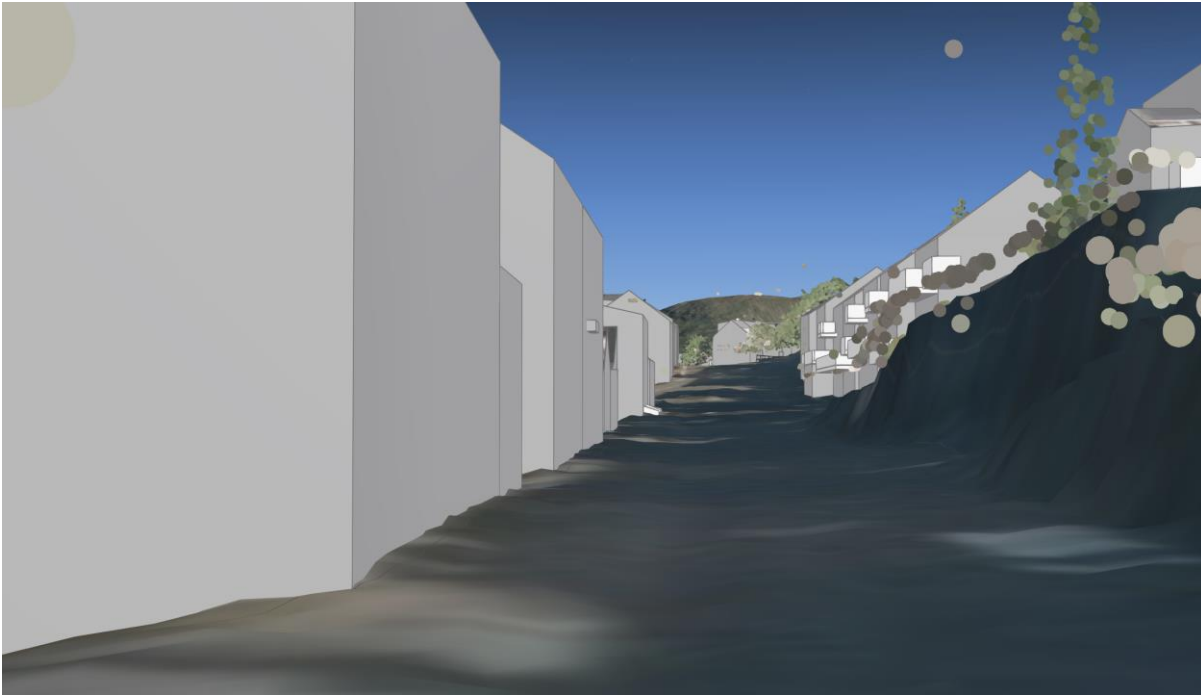
### Vurdering av verdi delområde B6 - Trekanten

Områdene har karaktertrekk som er typiske for landskapsregionen. Det er ikke noe med landskapet i seg selv som gir det verdi, og delområdet vurderes derfor til å ha «noe verdi».

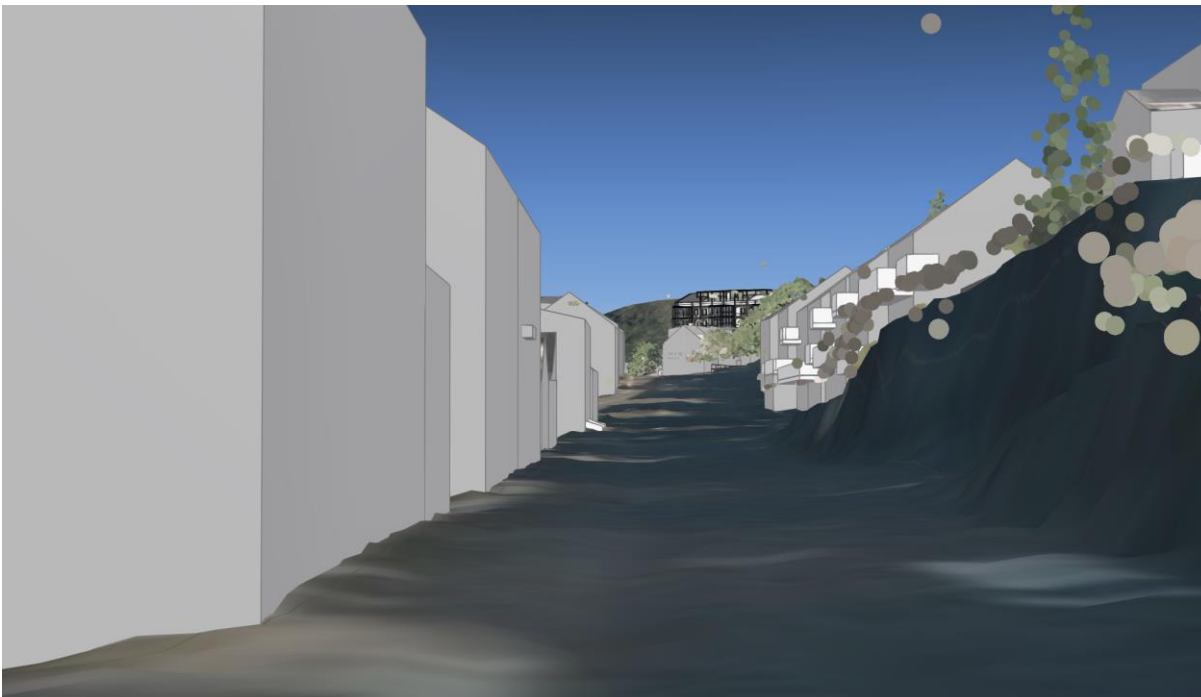
Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
	▲			

## Vurdering av påvirkning – delområde B2-B5

Visualisering (V10), delområde B2, fra Håreks gate/ Breibakken på Oscarsborg.



Figur 57: Dagens situasjon illustrert fra Håreksgate/ Breibakken, retning nord. Kilde: Nordlandsatlas.



Figur 58: Framtidig situasjon illustrert fra Håreksgate/ Breibakken, retning nord. Kilde: Partgroup/Sweco.

Tiltaket vil kun være delvis synlig fra det sørlige delen av delområde B2, som oftest vil det ikke være synlig fra gateplan pga. at det er skjult av terrengformasjoner, bebyggelse og vegetasjon. I denne delen av sentrum må man opp i høyden for at tiltaket skal være synlig.

Sweco Norge AS

Prosjektnummer: 10226970

Dato: 15.06.23

Rev: 01

Dokumentreferanse P:\32813\10232458\_Detaljregulering\_Kongens\_gate\_30\000\06 Dokumenter\01 Plan\03 Planbeskrivelse

Visualisering (V11), delområde B2, fra høyden litt sør for krysset Tore Hunds gate x Diagonalen på Oscarsborg.



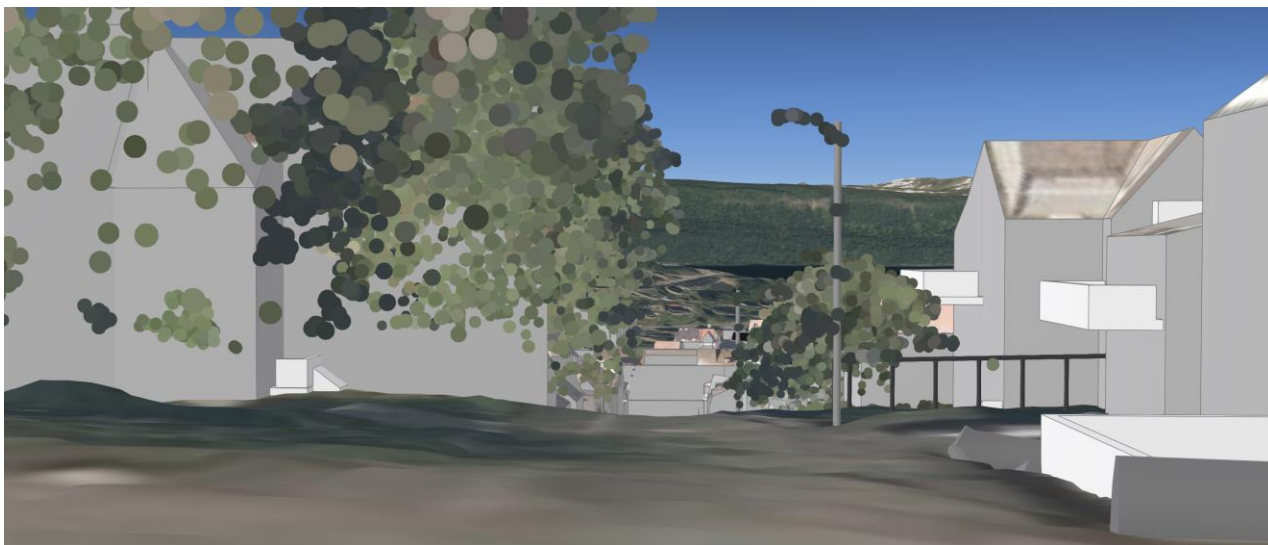
Figur 59: Dagens situasjon illustrert litt sør for krysset Tore Hunds gate x Diagonalen, retning nord. Til høyre i bildet kan man se Breidablikk hotell og til venstre Sentrumsgården i Kongensgate. Det største bygget midt i bildet er Quality Grand hotell. Kilde: Nordlandsatlas.



Figur 60: Dagens situasjon illustrert litt sør for krysset Tore Hunds gate\*Diagonalen, retning nord. Kilde: Partgroup/Sweco.

Fra høyden vil tiltaket fremstå som noe høyere enn omkringliggende bygg og oppleves mer som et nytt element i landskapsbilde. Dette vil oppleves sterkere fra øst – sørøst mot vest – nordvest på grunn av at det er lengre avstand til bakenforliggende fjell i det overordna landskapet.

Visualisering (V12), delområde B2, fra krysset Selsbanes gate x Diagonalen på Oscarsborg mot nordvest.

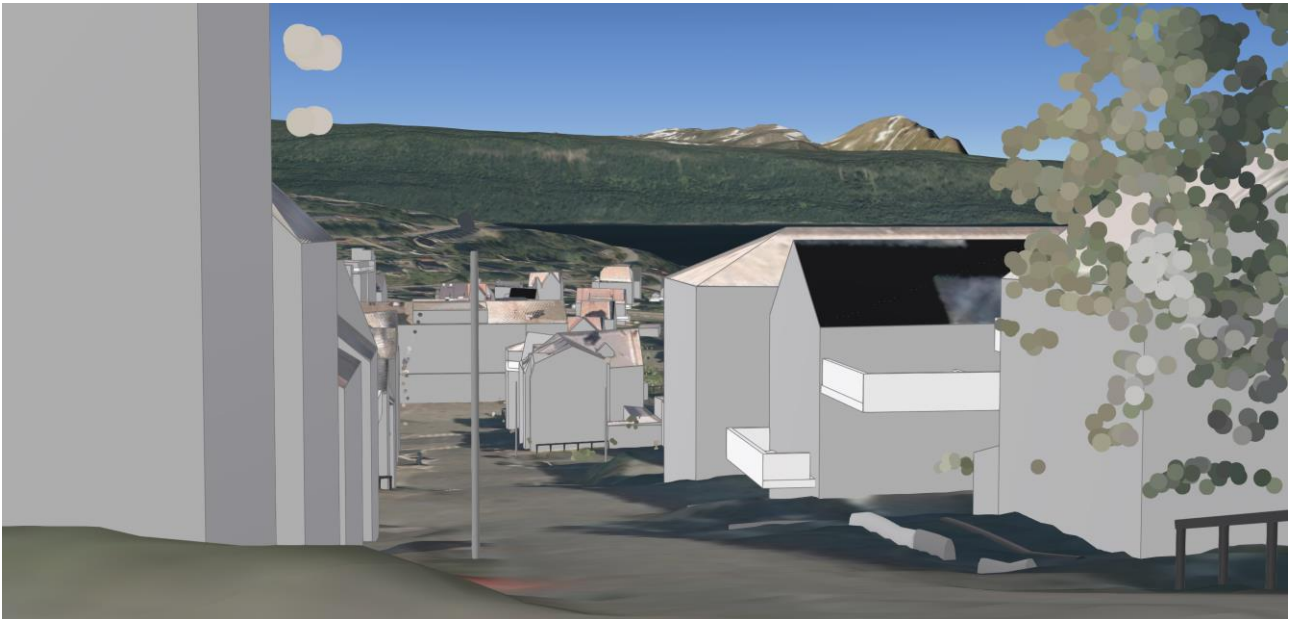


Figur 61: Dagens situasjon illustrert fra krysset Selsbanes gate x Diagonalen, retning nordvest. Kilde: Nordlandsatlas.



Figur 62: Framtidig situasjon illustrert fra krysset Selsbanes gate x Diagonalen, retning nordvest. Kilde: Partgroup/Sweco.

Visualisering (V13), delområde B2, fra krysset Tore Hunds gate x Brannbakken på Oscarsborg mot nordvest.



Figur 63: Dagens situasjon illustrert fra krysset Tore Hunds gate x Brannbakken, retning nordvest. Kilde: Nordlandsatlas

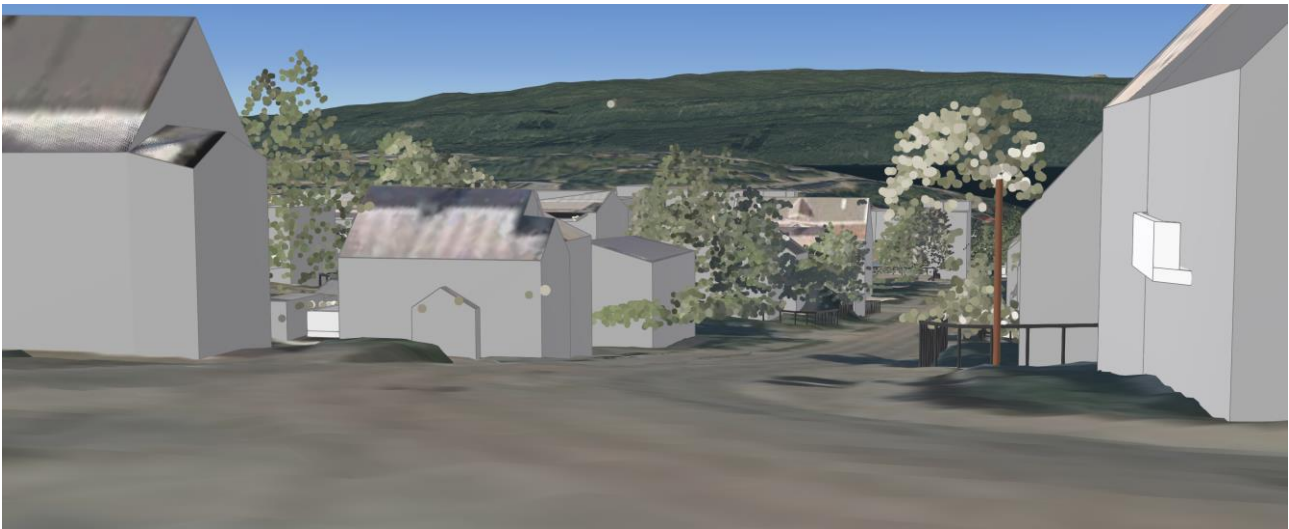


Figur 64: Framtidig situasjon illustrert fra krysset Tore Hunds gate x Brannbakken, retning nordvest. Kilde: Partgroup/Sweco.

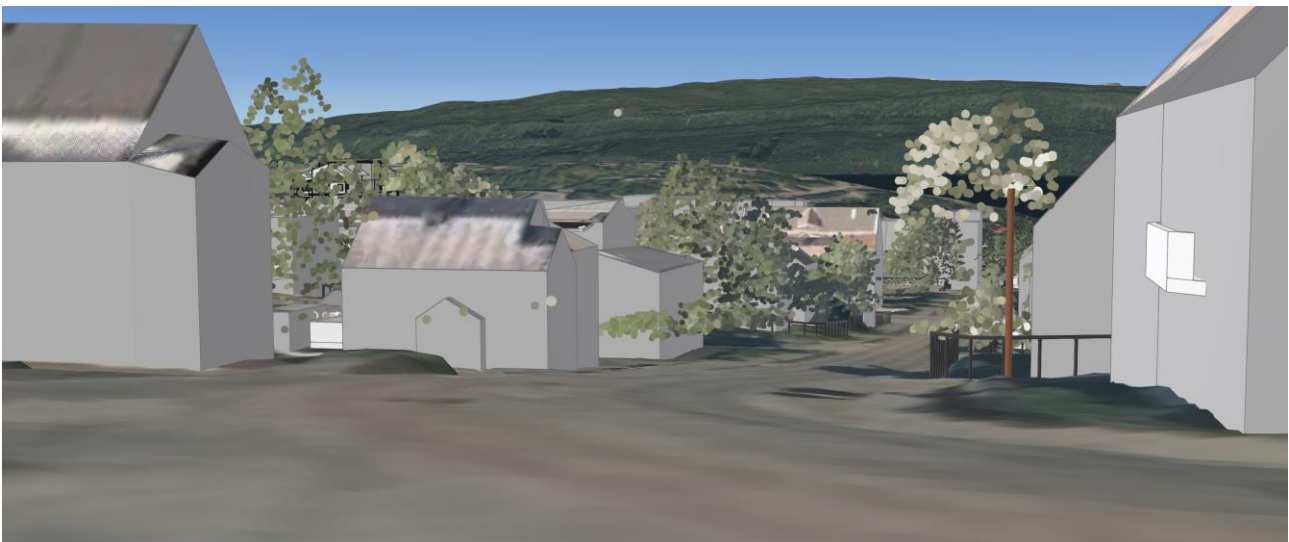
I områdene rett sørøst, øst og nordøst for tiltaket vil endringene i landskapsbildet være visuelt større. Den visuelle endringen øker jo nærmere man er tiltaket. Selv om tiltaket i høyde er noe høyere en omkringliggende bebyggelse er det kun deler av det eksisterende landskapsbilde som blir endret, og det vil i liten grad oppleves som en barriere i landskapet. Her vil også terrengformasjoner, bebyggelse og vegetasjon være avgjørende for hvor sterkt påvirket landskapsbildet blir.



Visualisering (V14), delområde B2, fra krysset Tøttaveien\* Snorres gate x Diagonalen på Oscarsborg mot vest.



Figur 65: Dagens situasjon illustrert fra krysset Tøttaveien x Snorres gate \* Diagonalen, retning vest. Kilde: Nordlandsatlas



Figur 66: Framtidig situasjon illustrert fra krysset Tøttaveien x Snorres gate \* Diagonalen, retning vest. Kilde: Partgroup/Sweco.

Fra det nordlige området av delområde B2 vil tiltaket kun være delvis synlig på grunn at det blir delvis skjult av eksisterende bygninger og vegetasjon. Terrenget medfører også at tiltaket som oftest ikke vil være synlig. Fra denne delen av delområde B2 vil man også være avhengig av å komme opp i høyden. På grunn av at man fra denne delen av delområde B2 vil se tiltaket i vest- sørvestlig retning, vil den eksisterende bebyggelsen i bymiljøet være veldig dempende på hvor mye tiltaket påvirker landskapsbilde. Tiltaket vil oppleves som et nytt element, men vil ikke være dominerende i landskapet.

Visualisering (V15), delområde B2, sett fra høyde i krysset Tøttaveien x Håreks gate på Oscarsborg mot sørvest.

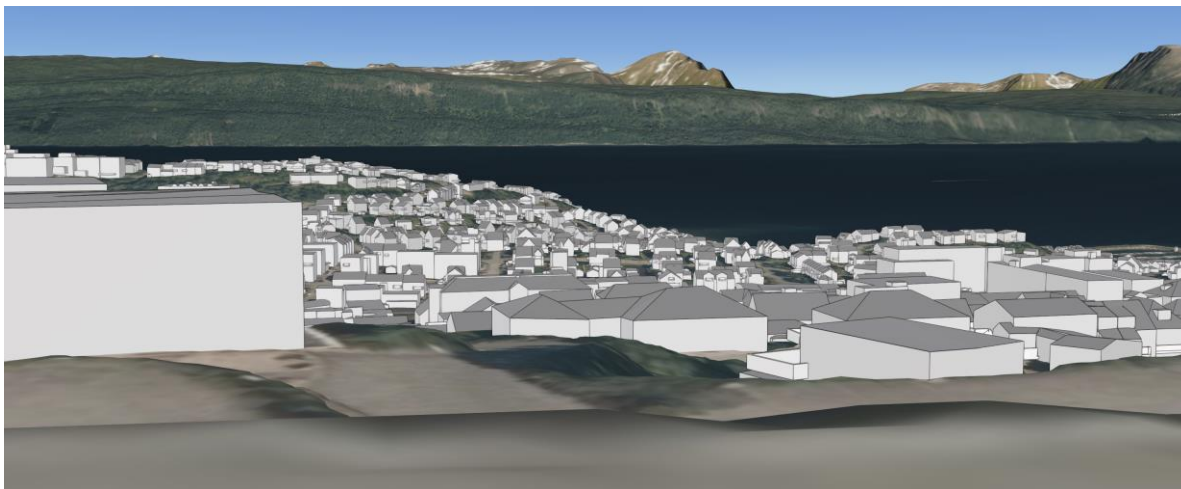


Figur 67: Dagens situasjon illustrert fra krysset Tøttaveien x Håreks gate, retning sørvest. Til venstre i bilde kan man se Scandic hotell, midt i bilde Narvik Videregående skole, studiested Oscarsborg og til høyre Quality Grand Hotell og Kilde: Nordlandsatlas.

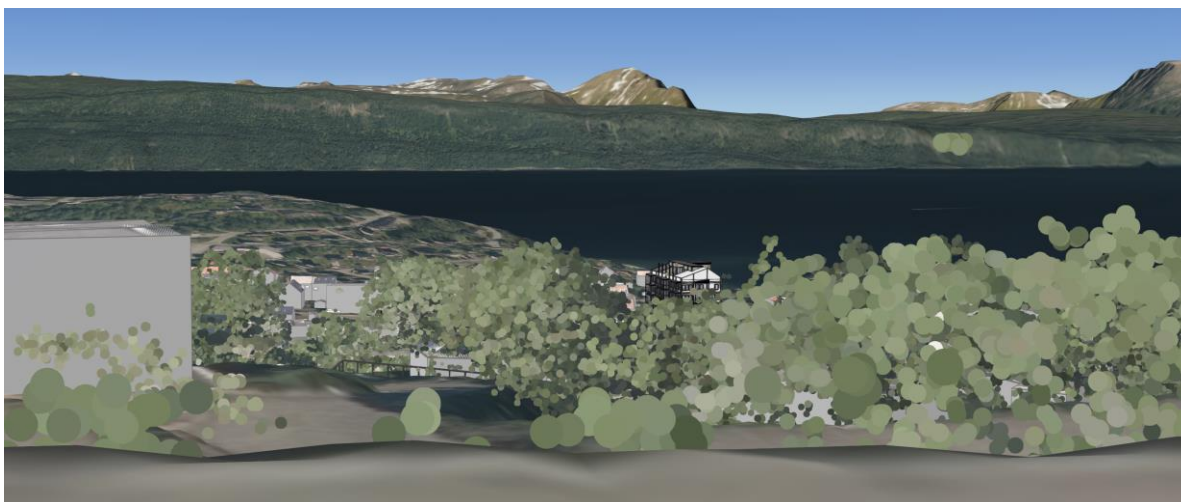


Figur 68: Framtidig situasjon illustrert fra krysset Tøttaveien x Håreks gate, retning sørvest. Kilde: Partgroup/Sweco.

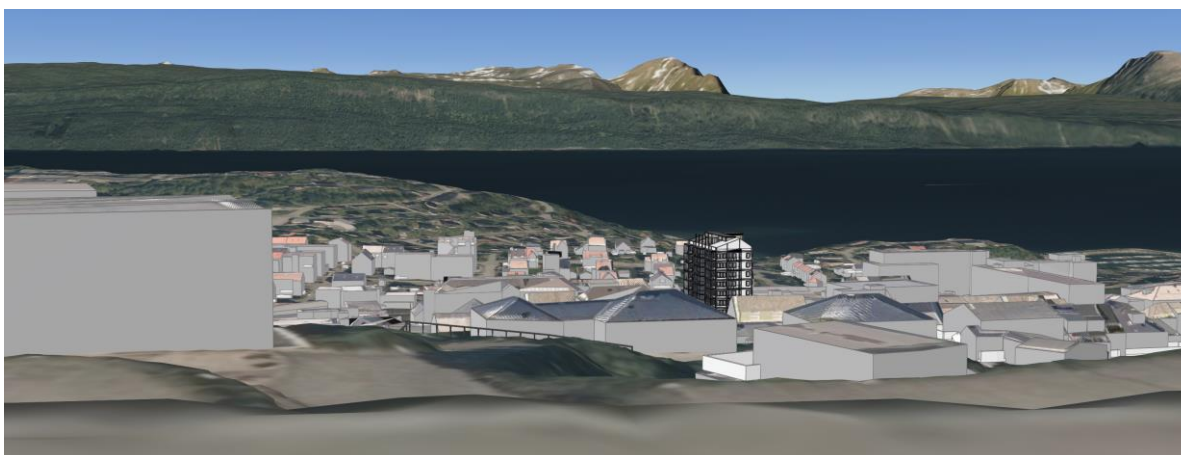
Visualisering (V15), delområde B3, fra krysset Høgskolebakken x Lodve Langes gate i nedre del av Skistua mot nordvest.



Figur 69: Dagens situasjon illustrert fra krysset Høgskolebakken x Lodve Langes gate, retning nordvest. Til venstre i bilde kan man se UIT Narvik. Kilde: Partgroup/Sweco.



Figur 70: Framtidig situasjon illustrert fra krysset Høgskolebakken x Lodve Langes gate, retning nordvest. Kilde: Partgroup/Sweco.



Figur 71: Framtidig situasjon, uten vegetasjon, illustrert fra krysset Høgskolebakken x Lodve Langes gate, retning nordvest. Kilde: Partgroup/Sweco.

Visualisering (V16), delområde B3, fra krysset Mårveien x Reinveien i øvre del av Fossestua mot vest.

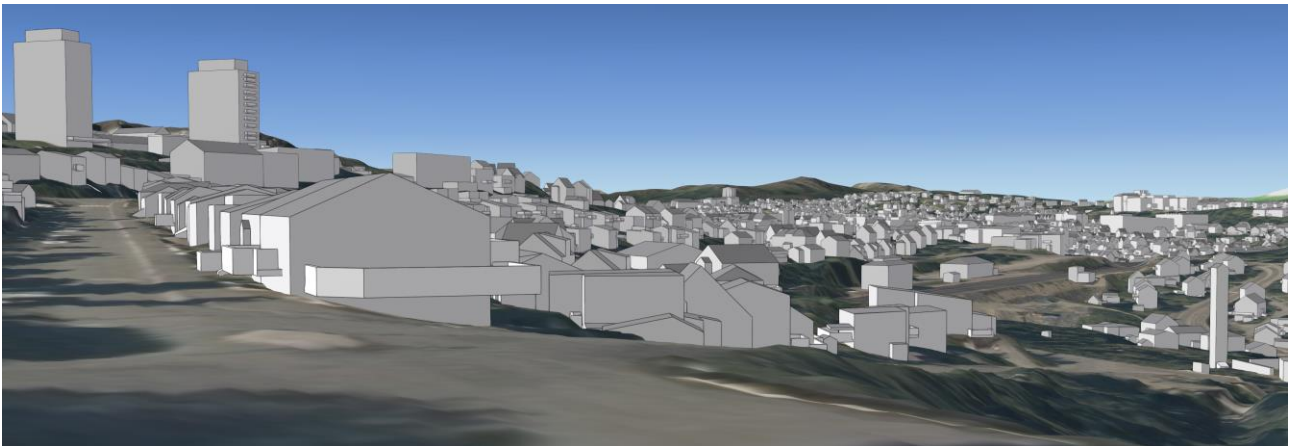


Figur 72: Dagens situasjon illustrert fra krysset Mårveien x Reinveien, retning vest. Til venstre i bildet ligger blokken Toppen 1 og til høyre blokken Tøtta 1. Kilde: Nordlandsatlas

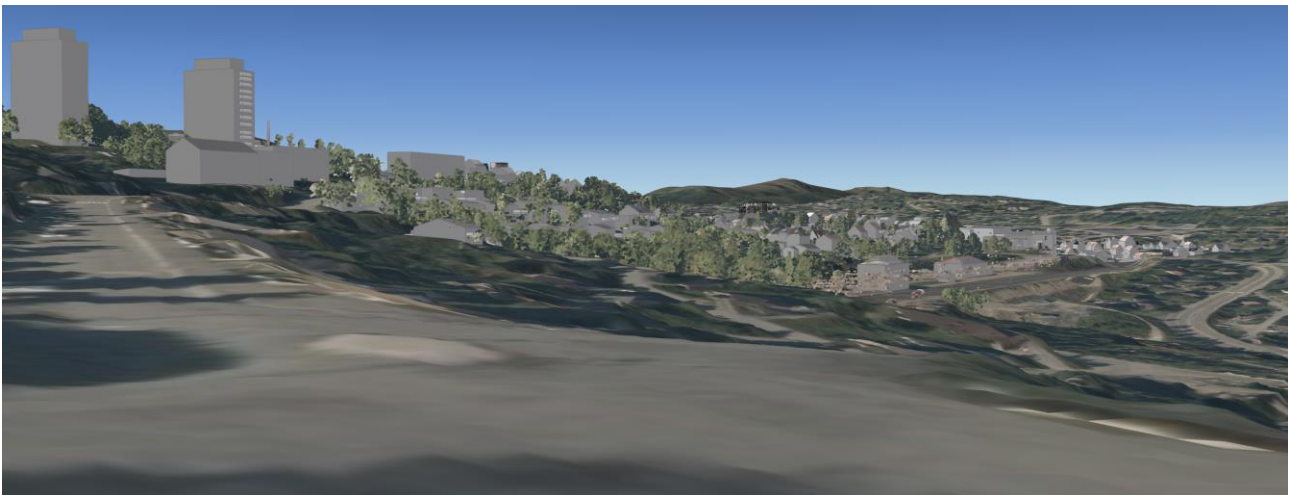


Figur 73: Framtidig situasjon illustrert fra krysset Mårveien x Reinveien, retning vest. Kilde: Partgroup/Sweco.

Visualisering (V17), delområde B3, fra krysset Snorres gate x Oterveien Reinveien i skillet Fossestua/Furumoen mot sørvest.



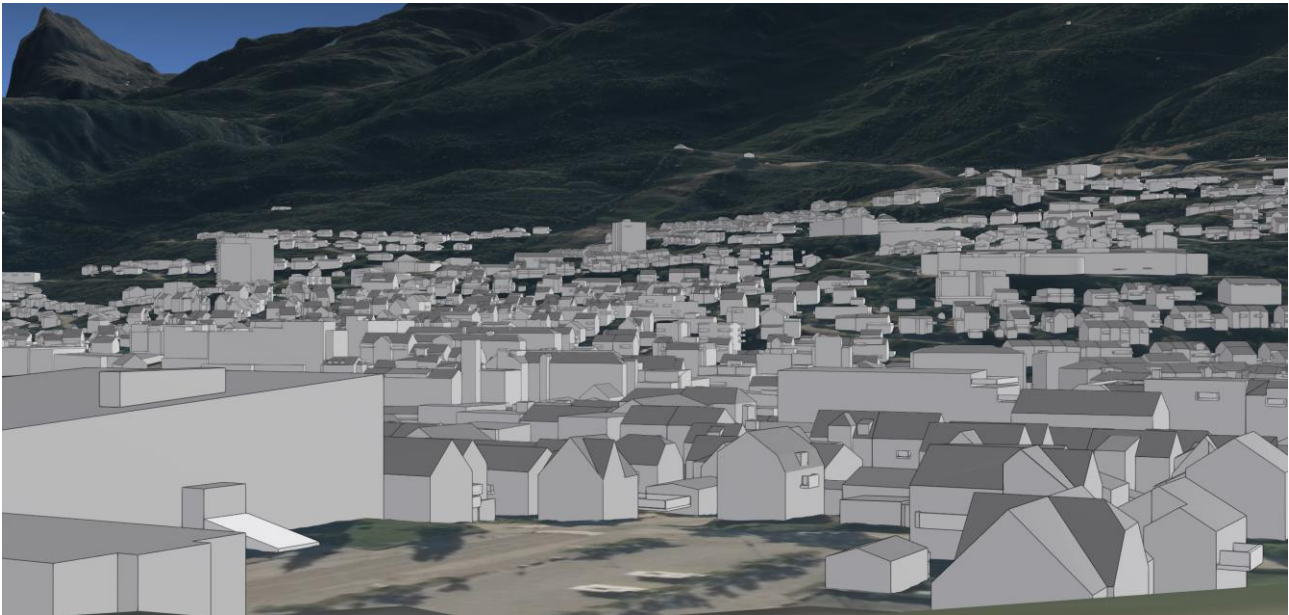
Figur 74: Dagens situasjon illustrert fra krysset Snorres gate x Oterveien, retning sørvest. Til venstre i bilde kan man se blokkene Tøtta 1 og 2. Narvik sykehus ligger til høyre i bilde. Kilde: Nordlandsatlas



Figur 75: Framtidig situasjon illustrert fra krysset Snorres gate x Oterveien, retning sørvest. Kilde: Partgroup/Sweco.

For områdene Skistua, Fossestua og Furumoen vil tiltaket ikke være synlig fra store deler av bydelene. Fra de områdene tiltaket vil være synlig er det kun deler av tiltaket som vil vises i landskapsbilde. Tiltaket vil kunne oppleves som et nytt element i landskapet, men i hovedsak vil det oppleves som en del av det eksisterende bylandskapet.

Visualisering (V18), delområde B4, fra Storåsen på Frydenlund mot øst.



Figur 76: Dagens situasjon illustrert fra Storåsen, retning øst. Til venstre i bilde kan man se Idrettens hus. Kilde: Nordlandsatlas.



Figur 77: Framtidig situasjon illustrert fra Storåsen, retning øst. Kilde: Partgroup/Sweco.

Visualisering (V19), delområde B4, fra Gulbrandsons park mot sør

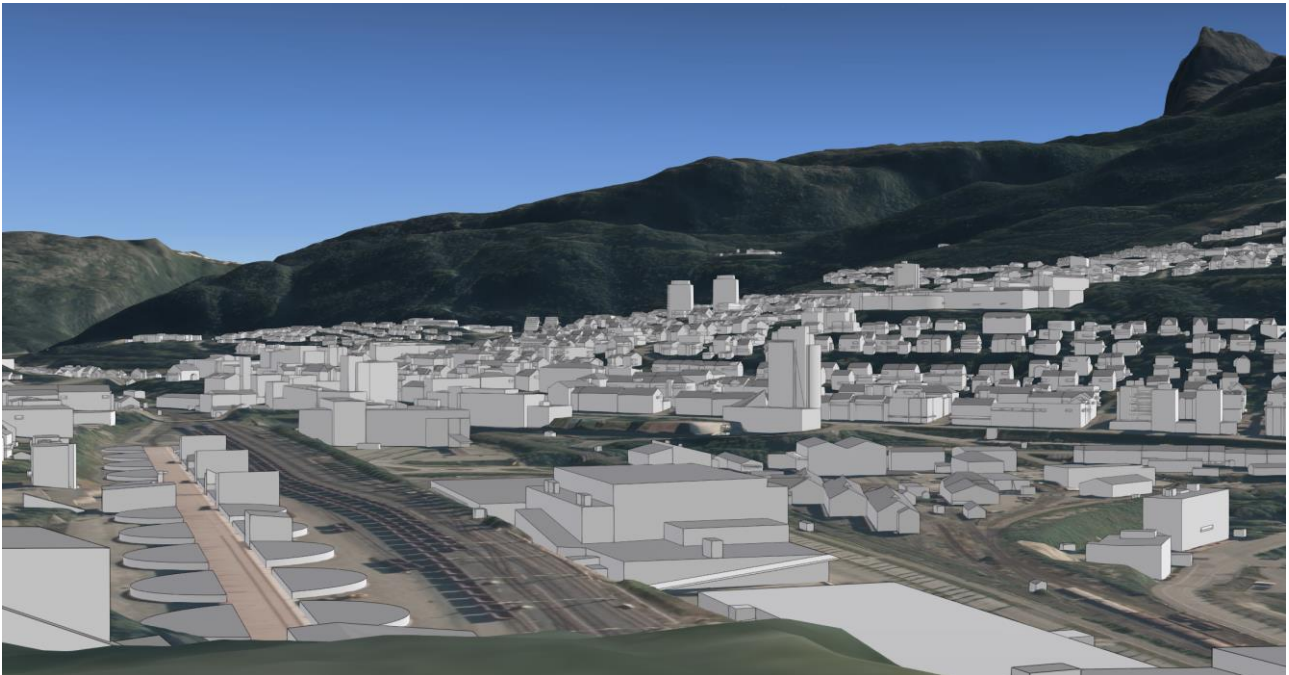


Figur 78: Dagens situasjon illustrert fra Gulbrandsons park, retning sør. Til venstre i bildet kan man se Narvik storsenter etterfulgt av Quality Grand hotell og Scandic hotell midt i bildet. Kilde: Nordlandsatlas.



Figur 79: Framtidig situasjon illustrert fra Gulbrandsons park, retning sør. Kilde: Partgroup/Sweco.

Visualisering (V20), delområde B5, fra Arbeiderveien 10 på Framnes mot nordøst.



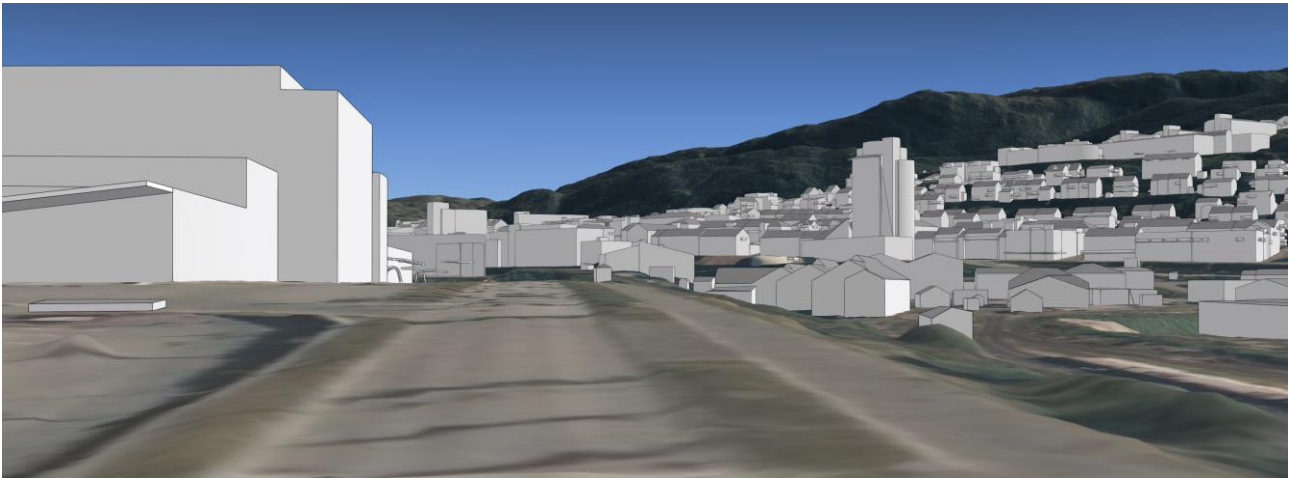
Figur 80: Dagens situasjon illustrert fra Arbeiderveien, retning nordøst. Til høyre i bilde kan man se LKABs sila anlegg, blokkene Tøtta 1 og 2 midt i bildet og Tøttatoppen øverst til høyre i bildet. Kilde: Nordlandsatlas.



Figur 81: Framtidig situasjon illustrert fra Arbeiderveien, retning nordøst. Kilde: Partgroup/Sweco.



Visualisering (V21), delområde B6, fra Bolagsgata på Trekanten mot nordøst.



Figur 82: Dagens situasjon illustrert fra Bolagsgata, retning nordøst. Til høyre i bilde ligger Nordkraft arena, Scandic hotell midt i bilde og UIT Narvik til høyre. Kilde: Nordlandsatlas.



Figur 83: Framtidig situasjon illustrert fra Bolagsgata, retning nordøst. Kilde: Partgroup/Sweco.

For delområdene B2-B6 vil tiltaket i liten grad påvirke landskapsbildet. Det vil kunne oppleves som et nytt element i landskapet, men vil ikke være en barriere i landskapet eller endre karaktertrekkene i bybildet eller bakenforliggende landskap.

Tiltakets påvirkning					
Delområde	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet
B2			▲		
B3		▲			
B4		▲			
B5		▲			
B6		▲			

### Vurdering av konsekvens – delområde B2-B6

Konsekvensen utledes ved å sammenstille delområdets verdi med tiltakets påvirkning. For delområde B2 Bydel Oscarsborg forventes det at alternativ 1 vil forårsake «noe miljøskade». For delområdene B3-B6 (Skistua, Fossestua, Furumoen, Frydenlund, særlig Frydenlund og Framnes, samt Trekanten vurderes det at tiltaket vil forårsake «ubetydelig miljøskade».

Tiltakets konsekvens							
Delområde	+++/ ++++	+ / ++	0	-	--	---	----
B2				▲			
	Det forventes at planen vil forårsake «noe miljøskade».						
B3-B6				▲			
	Det forventes at planen vil forårsake «ubetydelig miljøskade».						

## 5.4 Avbøtende tiltak

Det vurderes ikke som nødvendig med avbøtende tiltak i forhold til temaet landskap. Eventuelle avbøtende tiltak ivaretas under øvrige tema.

## 5.5 Samlet vurdering av konsekvensgrad for landskap

Plasseringen av en boligblokk i Dronningens 61 vurderes å passe godt inn i landskapsbildet.

Det planlagte bygget på 9 etasjer over Dronningens gate vil være 2 etasjer (pluss takkonstruksjon) høyere enn Quality Grand hotell, og 1 etasje (pluss takkonstruksjon) høyere enn høyeste punkt på Narvik Videregående skole, studiested Oscarsborg.

Tiltaket vil ikke bryte kvartalsstrukturen eller medføre tap av viktige siktlinjer i bylandskapet. For kvartalsstrukturen vil tiltaket være positivt på grunn av at eiendommen hvor tiltaket er planlagt i dag framstår som et «hull» i kvartalsstrukturen. Planlagt bebyggelse vil oppleves som noe høyere enn omkringliggende bebyggelse, men nabobebyggelsen Quality Grand hotell og Narvik Videregående skole, studiested Oscarsborg vil sammen med bylandskapet og det overordna landskapet være med på å dempe det visuelle inntrykket av tiltaket.

For den nærmeste bebyggelse i Dronningens gate i Kvartal 25 vil tiltaket medføre en større endring av landskapsbildet mot sør. Det gjelder også for landskapsbildet mot nord for den nærmeste nabobebyggelse

sør for Brannbakken i kvartal 26. For eksisterende bebyggelse i Kongens gate i Kvartal 25 og 26 vil tiltaket ha liten betydning for landskapsbildet da hovedretningen for bebyggelsen er orientert mot vest. Tillatt bebyggelse i gjeldene reguleringsplan for området vil også påvirke landskapsbildet for denne bebyggelsen, men i mindre grad.

Deler av landskapsbildet for områdene rett sørøst, øst og nordøst for tiltaket vil bli noe påvirket av tiltaket. Den visuelle endringen i landskapsbildet vil øke med nærheten til tiltaket. På grunn av at det kun er deler av landskapsbildet som blir berørt av tiltaket vil det i liten grad oppleves som en barriere i landskapet. Terrengformasjoner, eksisterende bebyggelse og vegetasjon vil være avgjørende for hvor sterkt påvirket landskapsbildet blir. På grunn av det relativt sterkt skrånende terrenget, fra vest mot øst, vil det i størst grad gjelde for eksisterende bebyggelsen i nærheten av tiltaket i Dronningens gate, Håreks gate, Tore Hunds gate, Selsbanes gate i området rundt aksene Brannbakken. Det skrånende terrenget medfører at desto høyere man er i landskapet desto mindre oppleves tiltaket som et nytt forstyrende element i landskapsbildet. Eksisterende bebyggelse i Oscarsborg har i hovedsak utsikt med hovedretning mot vest - sørvest, noe som medfører at tiltaket for storparten av bebyggelse ikke vil påvirke landskapsbildet.

Landskapsrommene i influensområdet er relativt store og tåler en volumøkning av bebyggelsen. I tillegg vil planlagt bebyggelse fra mange steder være helt eller delvis skjult av terrengformasjoner, vegetasjon og eksisterende bebyggelse.

På midlere og lengre avstander vil tiltaket i begrenset grad tiltrekke seg oppmerksomhet eller påvirke opplevelsen av landskapet.

Tiltaket vil oppleves som et nytt element, men vil ikke være dominerende i landskapet. Bebyggelsen vil oppleves som en del av eksisterende bebyggelse i Narvik by. Ny bebyggelse vil ikke bli en visuell barriere som hindrer utsikt til andre viktige landskapselementer i det totale landskapsbildet for delområdene.

For delområde A – Overordna landskap vurderes å forårsake «ubetydelig miljøskade» på landskapet.

For delområde B1 – Bydel Oscarsborg (sentrum med Kongens gate og Dronningens gate) forventes det at tiltaket vil forårsake «noe miljøskade»

For delområde B2 - Bydel Oscarsborg (Håreks gate, Tore Hunds gate, Selsbanes gate, Sildvikgata, Bjørnfjellgata, Diagonalgata, Tøttaveien og deler av Snorre's gate mm.) vurderes det at tiltaket vil forårsake «noe miljøskade».

Konsekvensene for de øvrige delområder B3-B6 (Skistua, Fossestua, Furumoen, Frydenlund, sørlige Frydenlund, Framnes og Trekanten) vurderes å være «ubetydelig».

## 6. Kulturmiljø

Fagtema kulturmiljø omfatter spor etter menneskelig virksomhet gjennom historien, herunder til kulturminner, kulturmiljøer og kulturhistoriske landskap. Kulturminner og kulturmiljø er definert i Kulturminnelovens § 2.

- *Kulturminner* er spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til.

- *Kulturmiljø* er områder hvor kulturminner inngår som en del av en større helhet eller sammenheng.
- Et *kulturhistorisk landskap/kulturlandskap* er et større sammenhengende område som er preget av menneskelig bruk og virksomhet.

Videre i utredningen vil «kulturmiljø» benyttes som samlebegrep for å dekke begrepene kulturminne, kulturmiljø og kulturlandskap.

## 6.1 Plan og influensområde

Utredningsområdet deles inn i delområder, kalt kulturmiljø for fagtemaet kulturmiljø. Kulturmiljøene som avgrensnes og omtales vurderes som så viktige at en enten bør unngå inngrep, eller la verdiene i miljøet være styrende for utformingen av prosjektet. Kulturmiljøene som er avgrenset og omtalt inneholder kulturminneverdier som kan være sårbare for reguleringsplanen.

Utredningsområdet for kulturmiljø rommer planområdet og influensområdet. Influensområde er det området som kan bli påvirket av tiltaket eller planen, enten direkte eller indirekte. Direkte påvirkning kan for eksempel være rivning av bygninger, etablering av nybygg eller rigg- og anleggsområde. Indirekte påvirkning kan for eksempel være visuell påvirkning og reduserte siktlinjer. Her er influensområdet vurdert som det området som kan bli vesentlig visuelt påvirket.

Miljødirektoratets veileder M-1941 opererer med fire romlige nivåer i en geografisk skala; landskapsnivå, kulturmiljønivå, bygnings- eller objektnivå, og elementnivå. Planforslaget i dette tilfellet er vurdert å virke inn på kulturmiljøverdier på landskapsnivå, kulturmiljønivå og bygningsnivå.

Kulturhistoriske verdier som ikke er ansett som sårbare for tiltaket, er ikke omfattet av utredningen.

## 6.2 Beskrivelse av dagens situasjon

Nedre Oscarsborg er byens forretningsstrøk. LKABs virksomhet dominerer fremdeles havnen, selv om det store Demag-anlegget sentralt i bybildet ble revet på 1990-tallet og erstattet av kjøpesenter. Havnen, fjorden og fjellene rundt er viktige for byens særpreg og identitet. Hovedtrekkene i byens fremvekst og den historiske utviklingen er i stor grad bevart og videreført i dagens bybilde, med noen unntak.

Rundt torvet og Frydenlundbrua har det kommet opp enkeltbygninger som i skala, volum og høyder skiller seg ut i bylandskapet. Scandic Narvik i Kongens gate med 18. etasjer (2012) og kulturhuset «Det 4. hjørnet» (2016) er begge markante bygninger fra senere år, plassert i et område på vestsiden av Kongens gate som tidligere ikke har vært bebygget. Narvik Rådhus (oppført 1961) skiller seg også ut blant bygningene som omkranser Torvet, og lengre sør i Kongens gate er også politihuset en bygning som skiller seg ut. Nord for torget er Sentrumsgården som i volum og byggestil skiller seg fra gjenreisningsarkitekturen. Quality Grand Hotell skiller seg fra øvrig bebyggelse både i antall etasjer, men også med sitt moderne påbygg. Flere av byggene i dette området er i jugendstil, og Kongens gate 60 er rehabilitert med en moderne glassfasade.

Nord for Narvik torg er det en variert bebyggelse i form av stilarter, takformer og høyder. Bebyggelsen er fra 3 til 8 etasjer. Hotel Grand Royal på 7-8 etasjer og en høyde fra gateplan på ca. 27 meter er det høyeste bygget i denne delen av Narvik by. Hotellet skiller seg ut fra den øvrige bebyggelsen i både volum, antall etasjer og sitt moderne påbygg.

Helt nord i Kongens gate ligger Narvik storsenter som et frittliggende punkt. Nord i Dronningens gate 78/76 øst for Narvik storsenter ligger ei blokk på 5 etasjer med lamellstruktur (Oscarsborg bo- og servicesenter). Øst for planområdet og Hotel Grand Royal ligger Narvik Videregående skole, studiested Oscarsborg. Bebyggelsen er oppført som et stort frittliggende kompleks med variert bebyggelse og takform. Høyeste bygg innenfor kvartalet er på 6 etasjer og en høyde fra gateplan på ca. 24,5 meter. I samme kvartal som

planlagt bebyggelse er det to bygg i jugendstil. Kongens gate 60 (4 etasjer med saltak) med fasade mot Kongens gate og Kongensgate 56 (Iversengården – 3 etasjer og tak med takopplett) med fasade mot Kongens gate og Brannbakken. Det ligger også et bygg med jugendstil i nabokvartalet mot sør. Dronningens gate 59 (Iversengården – 3 etasjer og tak med takopplett) med fasade mot Dronningens gate og Brannbakken.

Bebyggelsen i den nordlige delen av sentrum er også oppført som et rutenett med tosidig bykvartalsstruktur, men har ikke noe tydelig byggehøyde eller arkitektur. På tomten for det planlagte tiltaket er det ikke noe bygg i dag og den oppleves som et hull i kvartalsstrukturen i området.

Sentrumsgården, på 5 etasjer og tak med ark har en byggehøyde på ca. 23.5 meter fra bakkenivå, skiller seg ut fra gjenreisningsarkitekturen i volum og byggestil. Innenfor området er det også eldre 2 etasjes trehus med saltak, 1 kirke (Dronningens gate 55),

Undersøkellesområdet omfatter Narvik bysenter med fjellene og fjorden utenfor som de ytre byromsveggene. Det er potensiale for funn av automatisk fredede kulturminner

Kulturminneloven gir automatisk fredningsvern til alle kulturminner fra før 1537. Ettersom planområdet er sterkt påvirket av moderne inngrep, er potensialet for funn av hittil ukjente automatisk fredete kulturminner vurdert som lite.

## 6.3 Verdivurdering, påvirkning og konsekvens

Vurdering gjøres for følgende delområder;

- Kulturlandskap Narvik (landskapsnivå)
- Kulturmiljø Narvik sentrum (kulturmiljønivå)
- Kvartal 25 (byggningsnivå)

### 6.3.1 Delområde A: Kulturlandskap Narvik

Delområde A: Kulturlandskap Narvik omfatter Narvik bysenter med området Ankenes, samt havnen, fjorden utenfor og fjellene. Disses utgjør de ytre byromsveggene.



Figur 84: Delområde A: Kulturlandskap Narvik.

Det store landskapsrommet med fjellene og fjorden er også trukket aktivt inn i overordnede byplangrep, gjennom siktlinjer og bebyggelsesstruktur. De ulike kulturminnene og kulturmiljøene i dette kulturlandskapet står i en relasjon til hverandre, og både visuelt og kulturhistorisk sett er det tett sammenheng mellom dem. Narviks monumentale og perspektiviske byplangrep kommer frem på landskapsnivå. Det gjør også kulturhistoriske sammenhenger knyttet til byens tilblivelse og de viktigste trekkene i byens utvikling.

Narviks fremvekst som by rundt 1900-tallet er direkte knyttet til byggingen av jernbane fra malmforekomstene i Kiruna og gruveselskapet LKABs anlegg og aktiviteter. Valget av Narvik som endestasjon for Ofotbanen har nær tilknytning til det fysiske landskapet, der en helårs isfri havn langt inne i landet, tett på malmforekomstene i Kiruna, var utslagsgivende. Denne aktiviteten har vært premissgivende

for Narviks byplan. Narvik har vært regulert fra starten, og byens overordnede trekk i dag kan spores helt tilbake til bydannelsen og den første byreguleringen i 1899.

Siden jernbanen mellom Narvik og Kiruna åpnet i 1903, har bysenteret Narvik fungert som den viktigste havnen for utskipping av jernmalm fra gruvene i Kiruna. Narvik Trekanten er det industriområdet som vokste frem rundt 1900, da NSB og LKAB gikk sammen om å ferdigstille Ofotbanen (jernbanen ble påbegynt i 1880-årene, men arbeidet stoppet opp i 1889 og ble først tatt opp igjen i 1898). LKAB var først ute med å velge tomt til sitt industrianlegg, på sørsiden av Framnes. Deretter kjøpte NSB opp et større område litt lengre øst.

Industriområdet *Narvik Trekanten* er i Riksantikvarens kulturminnedatabase Askeladden registrert som et urbant kulturmiljø av nasjonal interesse. Dette har sin bakgrunn i kulturmiljøets rolle ved utviklingen av byen Narvik gjennom fremvekst av malminindustrien på begynnelsen av 1900-tallet. Narvik var, og er fremdeles, utskipningshavn for svensk jernmalm.

Kulturmiljøet Trekanten er sammensatt og består av tidstypisk industri- og jernbanearkitektur og funksjonærboliger, som sammen med elementer som jernbanespor, har høy opplevelsesverdi. Sammenhengen mellom de ulike områdene, som havnen, de funksjonsbygde anleggene og funksjonærboligene, er viktige for å forstå helheten. Lokstall 1 ved stasjonen er den eneste av de opprinnelige bygningene på verkstedstomten som er bevart. Bygningen utgjør sammen med lokstall 2 og 3 et helhetlig anlegg, med en sentral plass i Ofotbanens historie.

Etter at LKAB og NSB hadde valgt ut sine tomter, gikk Staten inn og kjøpte opp større restarealer for å hindre spekulasjon, og for å kunne gjennomføre ordnede, regulerte forhold. Narvik har vært en regulert by helt fra starten, den første reguleringsplanen kom i 1899. Boligområdene ble liggende på Frydenlund og Oscarsborg, som to adskilte bydeler på hver sin side av jernbanen. Nedre Oscarsborg er byens forretningsstrøk, hvor den langstrakte Kongens gate har vært byens sentrale hovedgate helt fra starten.

Reguleringsplanen fra 1899 var en stram rutenettplan etter datidens idealer, men ble likevel ikke helt geometrisk, på grunn av jernbanen, som deler byen i to. Byen vokste raskt. Kommunen anla havn og kai sør for Trekanten. Fra 1910 oppførtes flere store offentlige bygninger.

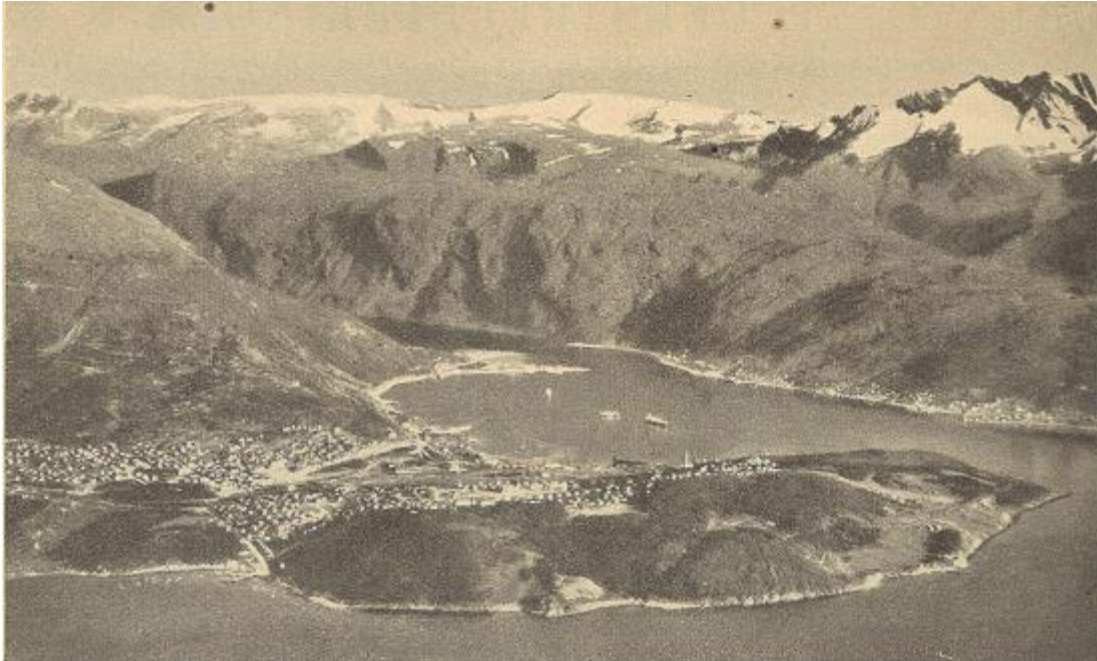
Byen har gjennomgått flere større reguleringer etter den første i 1899. I mellomkrigstiden økte folketallet sterkt, og det ble behov for å regulere byen på nytt. Byplanlegger Sverre Pedersen laget byplan for Narvik i 1926. I sentrumsområdet på Oscarsborg ble rutenettplanen videreført, men med et nytt fokus på akser, siklinjer og større offentlige byanlegg som strukturerende elementer i byplanen. Den nye byplanen reflekterer en endring i rådende planleggingsidealer, sett i forhold til den stramme rutenettplanen fra 1899. På Frydenlund og i skråningen ovenfor forretningsområdet på Oscarsborg innførte Pedersen en mer terrengtilpasset gatestruktur, hvor det kom opp villa- og småhusbebyggelse. I 1928 ble broen mellom Oscarsborg og Frydenlund bygget over jernbanen, og forbant de to bydelene. Torget ble etablert med ny torghall som fond-motiv (avsluttende vegg/bygning/særegent motiv i enden av en akse eller et gateløp) i 1929. Med utgangspunkt i broen og torget ble 1926-reguleringen så gjennomført skritt for skritt. Det ble oppført en rekke viktige, offentlige bygninger på 1920- og 1930-tallet. På slutten av 1930-tallet ble det bygget mange bolighus og forretningsbygg. Flere andre store prosjekter var også på gang, men så kom krigen.

Jernmalmen fra Kiruna gjorde byen til et viktig strategisk mål for de krigførende landene i andre verdenskrig. For Tyskland var jernmalmen viktig for krigsindustrien. I slaget om Narvik, som pågikk fra april til juni 1940, ble store deler av byen lagt i grus. I sentrumsområdet på Oscarsborg ble et større område totalskadet. Mange skip gikk ned i Narvikbukta. I byens havnebasseng er det registrert et 20-talls skipsvrak, hvorav 5 er automatisk fredet. Det høye antallet skipsvrak spiller Narvik som strategisk mål under angrepet på Norge i 1940, grunnet den viktige jernmalmen.

Gjenreisningen og arbeidet med ny reguleringsplan tok til allerede høsten 1940. Kulturmiljøet består i hovedsak av tidstypisk mellomkrigs- og gjenreisningsbebyggelse i mur, oppført etter byplan av Sverre Pedersen og den norske etaten BSR (Brente Steders Regulering). *Narvik Sentrum BSR* utgjør et regulert

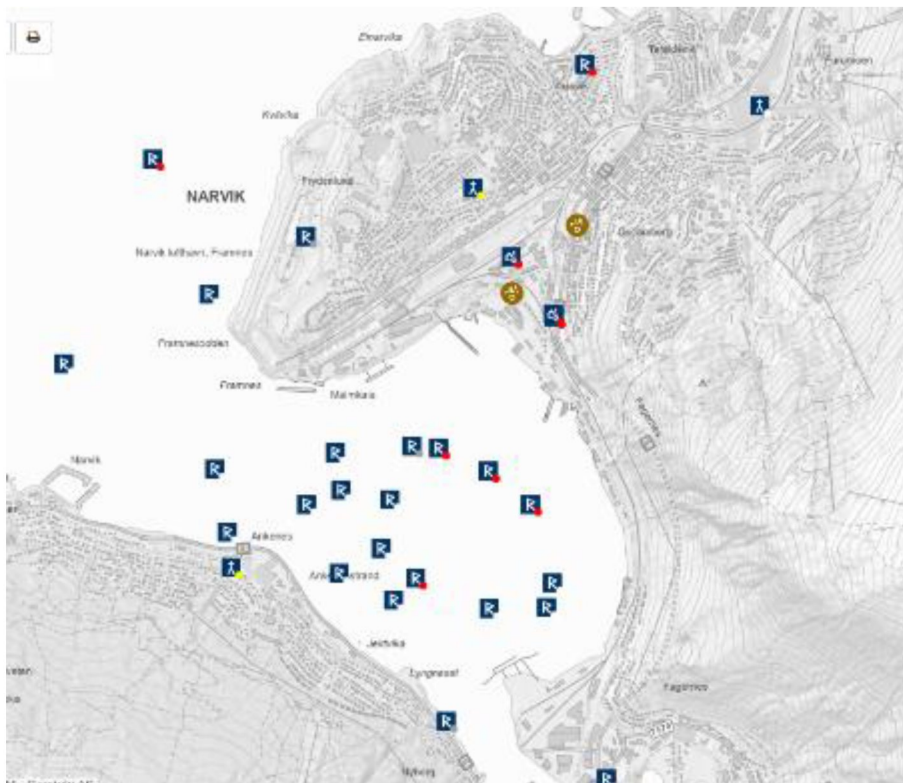
kulturmiljø med enhetlig gjenreisningsbebyggelse, som i Riksantikvarens kulturminnedatabase Askeladden er registrert som et urbant kulturmiljø av nasjonal interesse

Reguleringen understreker Narviks egenart og særpreg. Det store landskapsrommet med fjellene og fjorden, er trukket inn i byplanen gjennom byromsakser, utsikter og bebyggelsesstruktur. Lange, perspektiviske virkninger er vektlagt i planen. I gjenreisningsplanen fra 1944 var Kongens gate forutsatt ensidig bebygget på østsiden, for å sikre åpenhet og utsyn mot vest, hvor det var planlagt en park.

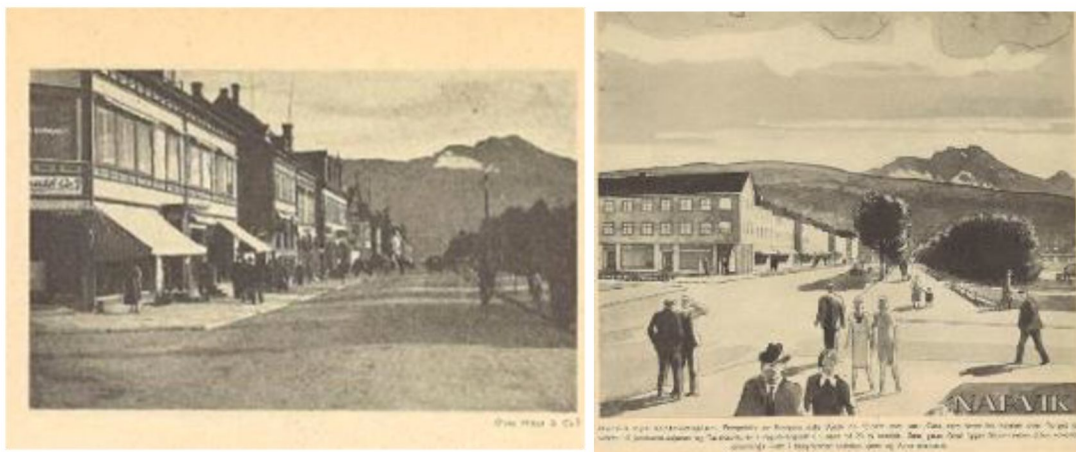


Figur 85: Bildet viser industriområdet Trekanten midt i byen der jernbanen fra Kiruna ender i Narviks isfrie havn, samt de to bydelene Fagernes (nærmest) og Oscarsborg (bak). Jernbanen og utskipingen av jernmalm har vært definerende for byens fremvekst og viktigste historiske utviklingstrekk. Skjomstinden/Den sovende dronning til høyre og fjellpartiene rundt er med på å gi byen sitt særpreg. Foto: Norsk luftfoto A/S.





Figur 86: Oversikt over registrerte kulturminner i Narvik sentrum. De to brune, runde symbolene viser NBI-områder, urbane kulturmiljø av nasjonal interesse: Narvik Trekanten og Narvik Sentrum BSR. I havnebassenget er det registrert et 20-talls skipsvrak, blå firkant med rune R og rød prikk betyr at vraket er automatisk fredet. Blå firkant med symbol for Bebyggelse-Infrastruktur og rød prikk betyr vedtaksfredet kulturminne. Kilde: Askeladden



Figur 87: Bildet til venstre viser Kongens gate med den gamle forretningsbebyggelsen i tre, før brann og nyregulering etter BSR. Skjomstinden er et markant landskapselement i bybildet allerede da (utsnitt fra Byggekunst 1944). bildet til høyre viser en av de mange perspektivillustrasjonene til gjenreisningsplanen for Narvik. 1944-planen representerer en nordisk klassisistisk byplan, som legger vekt på geometri, akser og fondmotiv. Det store landskapsrommet er trukket inn i bybildet, her ved Skjomstinden som et karakteristisk motiv i enden av byens hovedgate. I gjenreisningsplanen fra 1944 var Kongens gate forutsatt ensidig bebygget på østsiden, for å sikre åpenhet og utsyn mot vest, hvor det var planlagt en park. Bebyggelsen langs gaten er enhetlig, med saltak i samme høyde og en sammenhengende gesimslinje. Kilde: Byggekunst 1944.

Sweco Norge AS

Prosjektnummer: 10226970

Dato: 15.06.23

Rev: 01

Dokumentreferanse P:\32813\10232458\_Detaljregulering\_Kongens\_gate\_30\000\06 Dokumenter\01 Plan\03 Planbeskrivelse



Figur 88: Oppføringen av Rica Hotel Narvik (nå Scandic Narvik) i 2012 har svekket den nære og planlagte sammenhengen mellom byen og det store landskapsrommet. Kilde: Google Street View sept. 2022.

### Vurdering av verdi

Oftbanen og LKABs aktiviteter har vært premisene for byens fremvekst og historiske utvikling. Det er en klar sammenheng mellom natur og kultur, med en bevisst plassering av Oftbanens endepunkt. Videre er det en planhistorisk, visuell og estetisk sammenheng mellom det store landskapet og byens kvartalsstruktur, byromsakser og gjenreisningsarkitektur. Naturen er integrert i byrommet gjennom akser, siktlinjer og byggehøyder. En viktig del av opplevelsesverdien er utsikten fra byens hovedgate mot fjellene i syd og vest, mot havna, Framnesodden og LKAB-området. Utsikten inn mot BSR området fra store deler av byen og fra innseilingen er også en viktig opplevelsesverdi. Akser, siktlinjer og helheter har likevel blitt svekket som følge av nye høyhus og store nybygg på sårbare tomter i byen senere år.

Narvik utgjør et helhetlig kultur- og bylandskap bestående av naturlandskapet, jernbanen, havnen med LKABs virksomheter og den planlagte bystrukturen med tidstypisk gjenreisningsbebyggelse. Kulturlandskapet representerer i stor grad flere virksomheter og faser med særlig betydning for Narviks utvikling, og viser i stor grad en klar sammenheng mellom natur og kultur.

To større kulturmiljø i Narvik har nasjonal interesse, Narvik Trekanten og Narvik Sentrum BSR. I Narvik havnebasseng ligger en av landets største skipskirkegårder, med et 20-talls registrerte og automatisk fredede skipsfunn fra andre verdenskrig. Byens tre store reguleringsplaner fra 1899, 1926 og 1944 preger fortsatt i stor grad dagens bybilde. Mellom disse ulike kulturmiljøene er det i stor grad en klar, innbyrdes kulturhistorisk sammenheng, som er bevart og lesbar blant annet gjennom siktlinjer.

Kulturlandskap Narvik er totalt sett vurdert å ha stor verdi.

Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
▲				

### Vurdering av påvirkning

Planen innebærer oppføring av ett bygg på en ubebygget eiendom. Dette er et grep som vurderes å påvirke lesbarheten i det helhetlige bylandskapet positivt ettersom kvartalsstrukturen fullføres.

Utbyggingsalternativet med et nybygg på 9 etasjer over Dronningens gate kan potensielt ha en indirekte påvirkning på det overordnede kulturlandskapet, og endre den visuelle kontakten mellom elementer. Den visuelle kontakten er viktig for opplevelsen og forståelse av kulturhistoriske sammenhenger i byen, slik som byromsakser og ulike faser i byens utvikling. Tiltaket vurderes imidlertid å ikke bryte viktige byromsakser langs byens østre og vestre del, og den visuelle virkningen langs Kongens gate mot viktige Skjomstinden/Den sovende dronning vurderes ikke å bli svekket.

Til tross for nybyggets volumoppbygging, vurderes det ikke å endre den karakteristisk by-silhuett. Innsynet til kulturlandskapet påvirkes i liten grad fra avstand som for eksempel fra Ankenes og fra innseilingen mot havnen. Det historiske by- og kulturlandskapet i Narvik ble tidligere endret ved oppføringen av høyhus/hotell (Scandic) fra 2012.

Det vurderes at påvirkningen av det overordnede kulturlandskapet vil være «noe forringet» som følge av utbyggingsalternativet.

Tiltakets påvirkning					
Alternativ	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet
Utbyggingsalternativet ▲					

### Vurdering av konsekvens

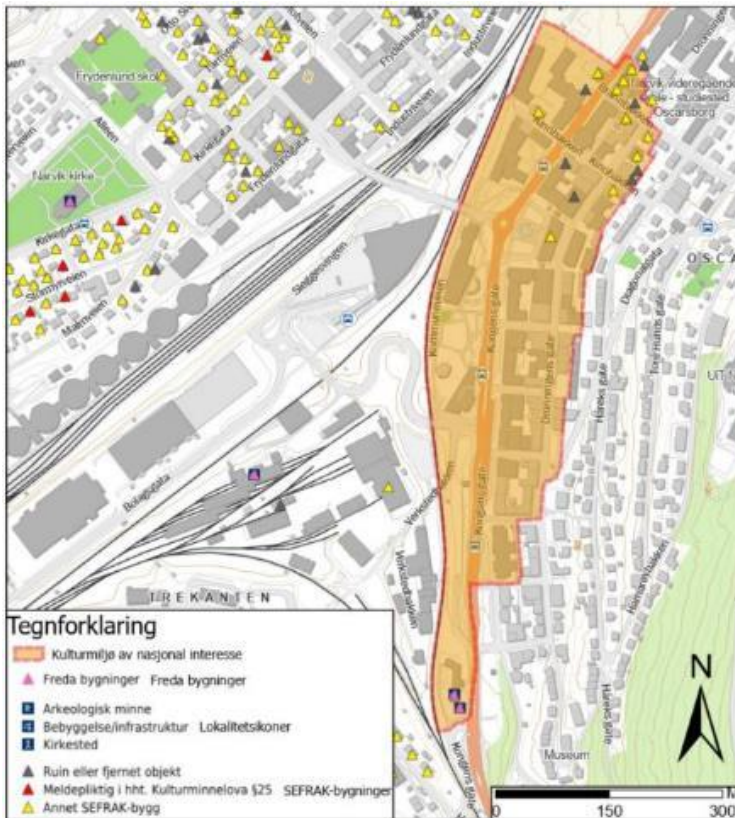
Konsekvensen utledes ved å sammenstille delområdet verdi med tiltakets påvirkning. For Delområde A: Kulturlandskap Narvik forventes planen å forårsake «ubetydelig miljøskade» for utbyggingsalternativet.

Det gjøres oppmerksom på at konsekvensen vurderes før gjennomføring av eventuelle avbøtende tiltak.

Tiltakets konsekvens							
Alternativ	+++/ ++++	+ / ++	0	-	--	---	----
Kulturlandskap Narvik	▲ Det forventes at planen vil forårsake «ubetydelig miljøskade».						

### 6.3.2 Delområde B: Kulturmiljø Narvik Sentrum BSR

Kulturmiljøet Narvik Sentrum BSR omfatter sentrumsområdene på østsiden av byen i tilknytning til Kongens gate og Dronningens gate, og avgrenses mot nord av Teknisk rådhus og deler av Kvartal 25, og i sør av Havnegata.



Figur 89: Delområde B: Kulturmiljø Narvik Sentrum BSR.

Riksantikvarens NB!-område Narvik Sentrum BSR er bakgrunnen for avgrensningen av dette kulturmiljøet. Det gjøres oppmerksom på at Dronningens gate 61 er ikke inntatt som hensynssone kulturmiljø H570 i gjeldende KPA.

Riksantikvaren reviderte i 2020 NB! registeret, og gjennomførte i den forbindelse befarings med Narvik kommune. Kommunen bad om at brannstasjonen og OT-gården ble tatt inn i registeret.

Figuren under viser tidligere avgrensning av NB! registeret, samt forslag til ny avgrensning etter gjennomført befarings i 2020. I avgrensningen er kun deler av Dronningens gate 61 medtatt, og det er uklart om Dronningens gate 61 var ment å inngå i planavgrensningen.



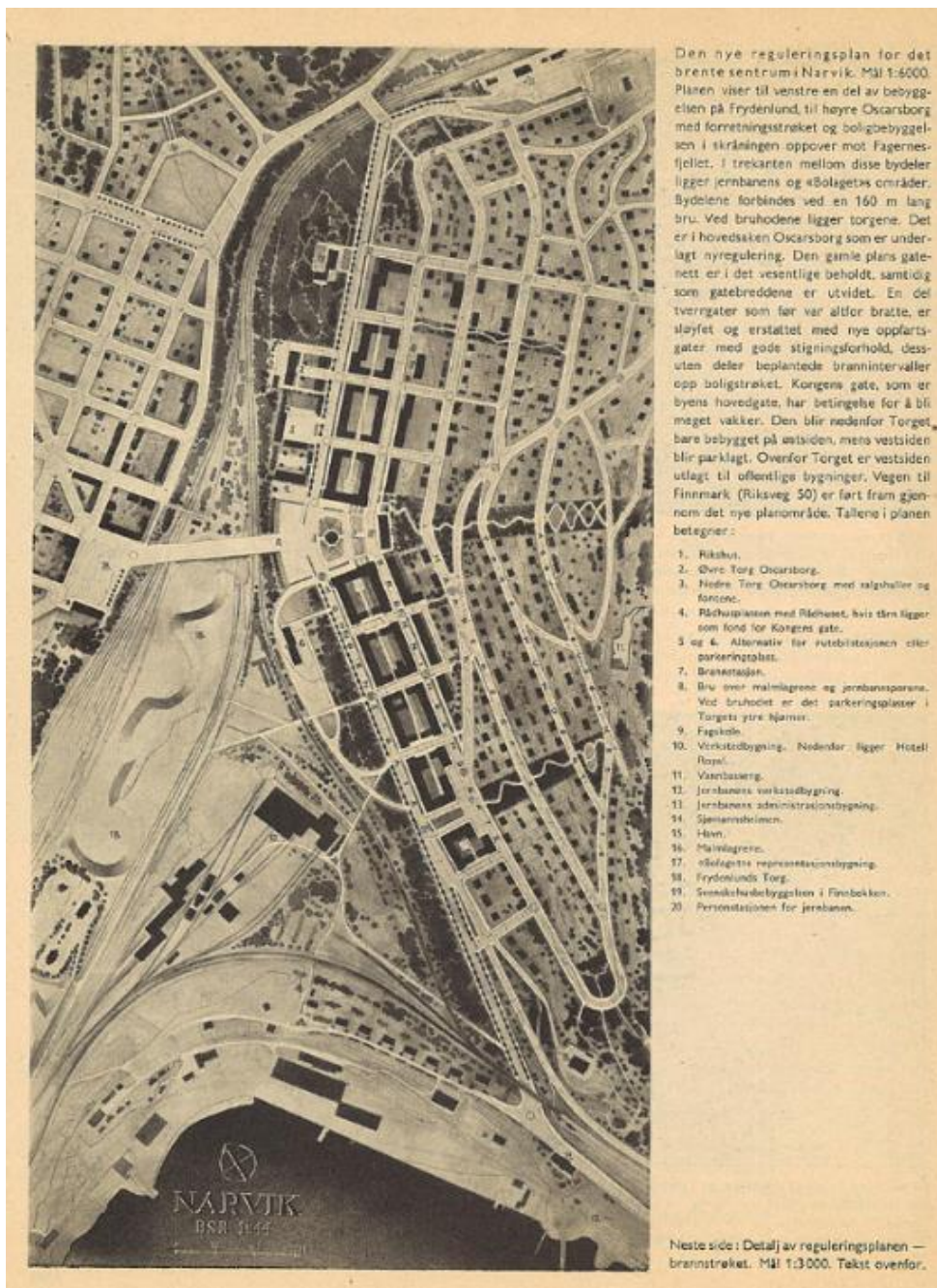
Figur 90: Utsnitt av Riksantikvarens forslag til ny utvidet kulturmiljøavgrensning vist med rødt. Kilde: Riksantikvaren.

Narvik ble bombet ved starten av annen verdenskrig, og allerede høsten 1940 startet arbeidet med ny reguleringsplan for byen, som var ferdig i 1944. Brannområdet på Oscarsborg sør for torget var så stort at reguleringsarbeidet falt inn under ansvarsområdet til den statlige etaten BSR, «Brente Steders Regulering». I tillegg til selve brannstrøket, ble et større område med mer spredte ødeleggelser også omfattet av nyreguleringen, noe som ga anledning til en mer helhetlig og gjennomarbeidet plan. BSR ble ledet av Sverre Pedersen. Den nye planen for Narvik bygget i hovedsak på Sverre Pedersens rutenettplan for Narvik av 1926, men med økte bredder på gatenettet og en ny, diagonal oppfartsgate fra Dronningens gate. Nord for torget ble det lagt til rette for større offentlige bygninger. Området sør for torget fortsatte som byens forretningsstrøk. Kulturmiljøet består i hovedsak av mellomkrigs- og gjenreisningsbebyggelse i mur.

Forretningsbyggene ut mot Kongens gate og Dronningens gate er reist etter BSR retningslinjer utarbeidet under krigen. Bebyggelsen følger et fastlagt system som skaper et enhetlig bygningsmiljø, med like bygningshøyder og sammenhengende gesimslinjer langs gateløp. Den tidstypiske gjenreisningsbebyggelsen er av lange «lameller» i mur oppført langs gate i tre etasjer med saltak. Til reguleringsplaner etter BSR hørte bebyggelsesplaner, rikt illustrert med en rekke perspektiver og modeller. Bebyggelsesplanen for Narvik er i hovedsak holdt til tre etasjer, med torget er fremhevet med noe høyere bebyggelse.

I første etasje hadde forretningene store glassflater mot gaten, mens de to øvrige etasjene har pussede murflater med enkeltstående vinduer. Ut mot de bratte tverrgatene mellom Kongens gate og Dronningens gate er det hovedsakelig lavere sidefløyer. I forretningskvartalene ble det innført økonomigater inn fra tverrgatene, for adgang til gårdsplassen. Bebyggelsen er avtrappet etter terrenget. Området ble bygget opp igjen i løpet av 1940- og 1950-årene, og nord-sørorientert bebyggelse er av arkitektoniske grunner holdt i 3-4 etasjer.

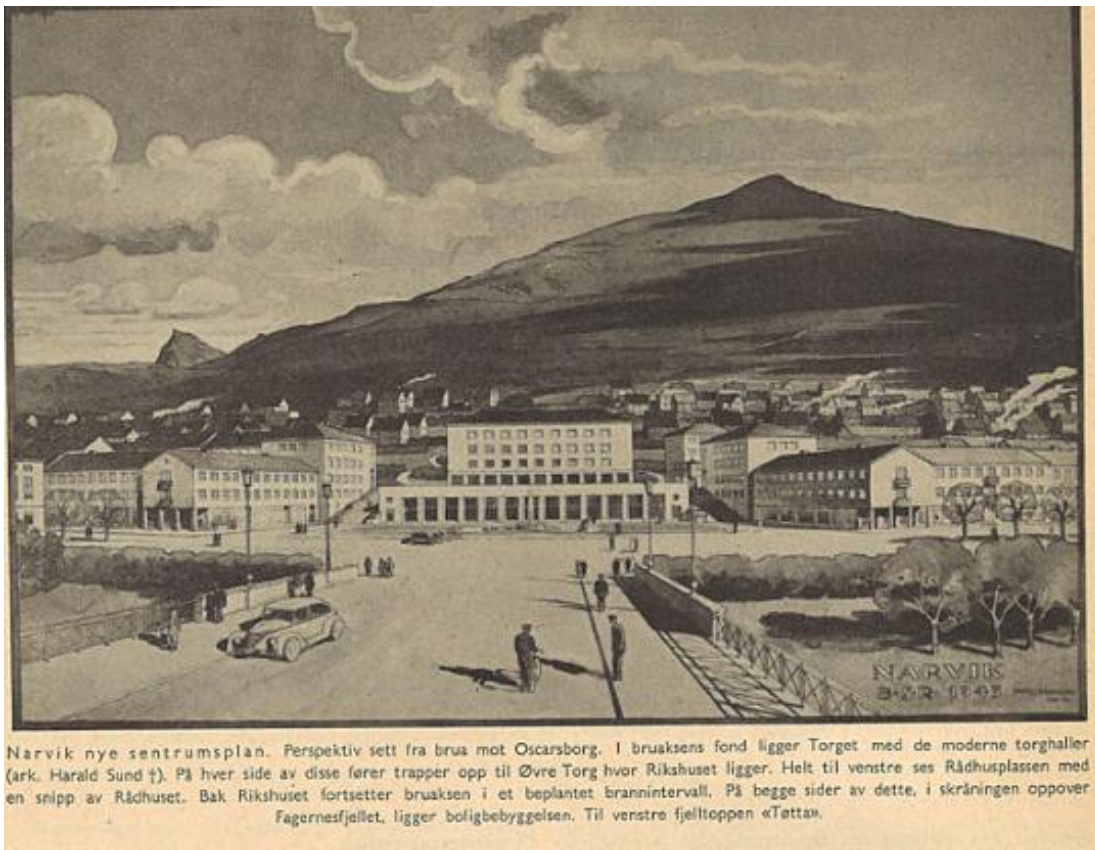
Området er regulert som en åpen, nordisk klassisistisk byplan, med vekt på landskap, perspektiver og en stedlig egenart. I perspektivtegningene som hørte til planen, er karakteristiske fjellparti som Skjomstinden og viktige bygninger ble brukt som bakvegg eller avsluttende element i enden av viktige akser. Narviks landskap og topografi er fremtredende i BSR-området, med en geometri og rutenettplan som åpner seg mot omgivelsene og trekker det store landskapsbildet inn i byen. Byens hovedgate, Kongens gate, ble ensidig bebygd sør for torvet for å integrere naturen i byrommet. Akser, siktlinjier, utsikt og sol er ivarettatt gjennom gatenett, byggehøyder, bebyggelsesstruktur og ubebygde partier.



Figur 91: Reguleringsplanen av 1944, for det brente sentrum av Narvik 1944. Rutenettplanen bygget videre på rutenettplanen fra 1926. På vestsiden av Kongens gate/Gate nr. 1 var det planlagt for park. Kilde: Tidsskriftet Byggekunst, 1944.



Figur 92: Bebyggelsesmulighetene i planen er belyst ved arkitektonisk bearbeidelse i en rekke gateoppriss, perspektiver og avfotograferte modeller. Av disse fremgår planlagte byggehøyder, takformer, romvirkninger med mer. Kilde: Byggekunst 1944.



Figur 93: Til planen hører en rekke perspektivtegninger og modeller som viser planlagt bebyggelse. Kilde: Byggekunst 1944.



Figur 94: Narvik nye sentrumsplan i BSR, fotografert modell. Kilde: Byggekunst, 1944.



Figur 95: Narvik sentrum i brann juni 1940. Denne delen av byen ble så skadet at området ble omregulert etter BSR. Foto: Arkiv Morten Kasbergesen.



Figur 96: Tidstypisk gjenreisningsbebyggelse i Kongens gate 32 og 34 fotografert i 1950, kort tid etter oppføring. Foto: Mittet & Co AS.





Figur 97: Bebyggelsen langs Kongens gate nord for torget, sett mot nord. Til høyre i bildet ser vi deler av rådhuskvartalet etterfulgt av Sentrumsgården på 5 etasjer og tak med takopplett (oppført på 80-tallet). Til høyre ligger «Brekkegården» på 5 etasjer (oppført på 2000 tallet) etterfulgt av «Kapitolgården» med 4 etasjer og lamell struktur (oppført på 70 tallet). Foto: Google Street View oktober 2022.



Figur 98: Nedre Oscarsborg og forretningsstrøket langs Kongens gate i 1961. De midlertidige forretningsbrakker som kom opp på vestsiden av Kongens gate etter bombingene, er ennå ikke revet når bildet er tatt. I BSR planen var området forutsatt ubebygget og lagt ut som park. Foto: Widerøe flyfoto.

Kvartalene nord for sentrum skiller seg vesentlig fra kvartalene sør for sentrum ved at de er arkitektonisk mindre enhetlig. Det er en variert bebyggelse i form av stilarter, takformer og høyder. Bebyggelsen er fra 1 til 8 etasjer. I motsetning til kvartalene sør for sentrum har denne delen av Kongens gate ikke en byfrontkarakter, men en tosidig bykvartalsstruktur.

## Vurdering av verdi

Riksantikvaren har definert Narvik Sentrum BSR som et urbant kulturmiljø av nasjonal interesse, på grunn av området industri-, byplan-, arkitektur- og gjenreisningshistoriske rolle.

Området sør for sentrum er et enhetlig regulert og utbygget område, der både kvartalsinndelingen, perspektiver, bygningsmiljøet av enhetlig, nøktern mellomkrigs- og gjenreisningsarkitektur og enkeltbyggene er viktige verdier. Bygningene er oppført i god materialkvalitet hvor utvendige detaljer er bevarte flere steder, og bygningene bidrar på den måten til å øke kulturmiljøets opplevelsesverdi. Kvartalene med gjenreisningsarkitektur oppleves som et definert, enhetlig og lesbart bygningsmiljø.

Området nord for sentrum er mindre enhetlig med bygg i ulike byggeår og stilarter.

Opplevelsesverdien av BSR Narvik forsterkes av naturen som er tydelig integrert i byrommet gjennom akser og siktlinjer. Området er knyttet til viktige begivenheter i byens historie, og har også kulturhistorisk og identitetsskapende verdi.

Narvik Sentrum BSR som helhet har i svært stor grad en intern kulturhistorisk sammenheng, og en klar byform og struktur av historisk betydning. Kulturmiljøet viser i svært stor grad en klar sammenheng mellom natur og kultur gjennom bevisst byplanlegging med siktakser, visuelle endepunkt og en helhetlig planlegging av bebyggelsen, som preges av karakteristisk gjenreisningsbebyggelse. Det er likevel gjort en del større endringer og tiltak i gjenreisningsbebyggelsen inne i kulturmiljøet, i form av påbygg og fasadeendringer.

Delområdet er totalt sett vurdert til å ha «svært stor verdi».

Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
				▲
Begrunnelse: Urbant kulturmiljø av nasjonal interesse.				

## Vurdering av påvirkning

I og med at eiendommen er ubebygget medfører ikke utbyggingsalternativet riving av bygg som er med på å representere gjenreisningsarkitekturen.

Utbyggingsalternativet vil bidra til å fullføre kvartalsstrukturen.

Gjennomgående byggehøyde nord for torvet er fire til seks etasjer, og denne del av sentrum skiller seg således ut fra den typiske gjenreisningsbebyggelsen.

Gateløpet nordover langs Kongens gate og Dronningens gate oppleves ikke som enhetlig på grunn av byggestil, byggehøyder, bebyggelsens takform og materialvalg.

En nytt bygg i Dronningens gate 61 vil ikke henvende seg til Kongens gate, men til Dronningen gate og Brannbakken. Det vurderes dermed ikke at rytmen i bebyggelsesstruktur langs Kongens gate endres selv om nybygget vil bli synlig i bymiljøet og bryte med høyder og skala i henhold til Sverre Pedersens bebyggelsesplan. Virkningen av Skjomtinden som fondmotiv for byens hovedgate svekkes ikke som følge av tiltaket.

Tiltaket vil bryte noe med bebyggelsesstrukturen i Dronningens gate, men ikke med kvartalsstrukturen. Som følge av at den allerede varierende bebyggelsesstrukturen i området, vurderes tiltaket totalt sett til ikke å påvirke området negativt.

Utbyggingsalternativet vurderes totalt sett å medføre «ubetydelig endring» av kulturmiljøet Narvik Sentrum BSR.

Tiltakets påvirkning					
Alternativ	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet
Utbyggingsalternativet ▲					

### Vurdering av konsekvens

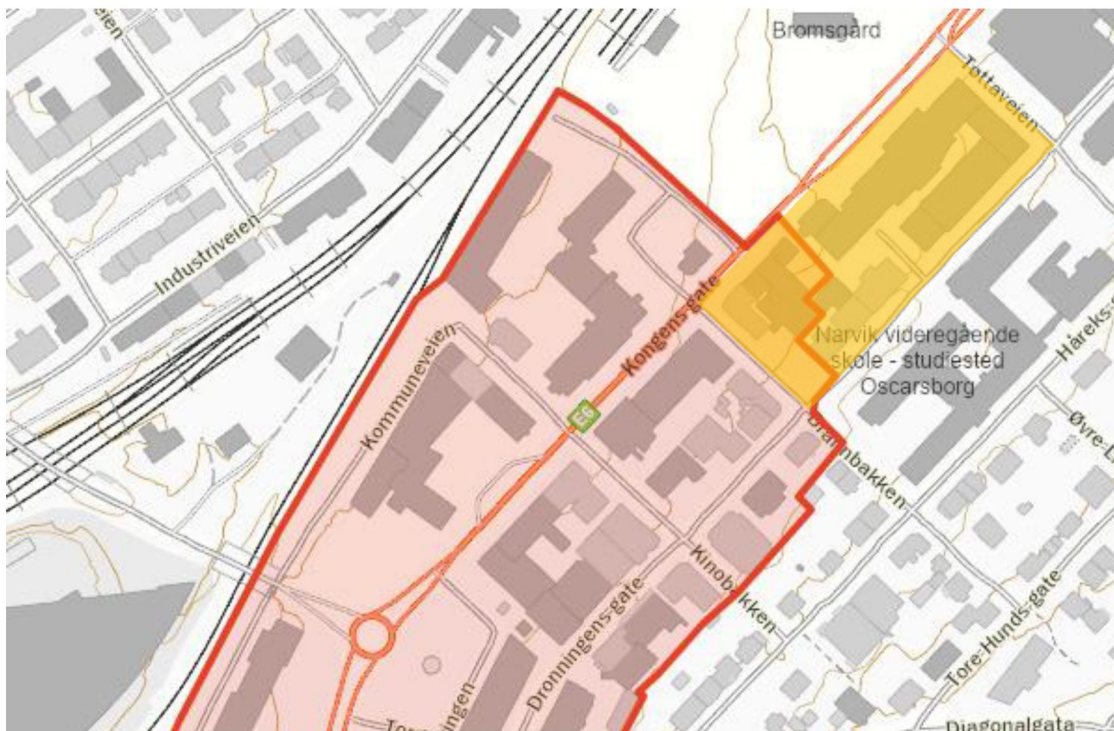
Konsekvensen utledes ved å sammenstille delområdets verdi med tiltakets påvirkning. For Delområde B Kulturmiljø Narvik Sentrum BSR forventes det at planen vil forårsake «ubetydelig miljøskade».

Konsekvensen vurderes før gjennomføring av eventuelle avbøtende tiltak.

Tiltakets konsekvens							
Alternativ	+++/ ++++	+/ ++	0	-	--	---	----
Narvik Sentrum BSR	▲						
	Det forventes at planen vil forårsake «ubetydelig miljøskade».						

### 6.3.3 Delområde C: Kvartal 25

Delområde C: Kvartal 25 avgrenses av Tøttaveien i nord, av Brannbakken i sør og av Kongens gate og Dronningens gate i henholdsvis vest og øst.



Figur 99: Delområde C Kvartal 25. NB! område markert med rød strek, og kvartal 25 markert med oransje farge. Kilde: Riksantikvaren.

Bebyggelsen i kvartal 25 representerer ikke et helhetlig kvartal i BSR-reguleringen, og består ikke av gjenreisningsbebyggelse. Bebyggelsen i kvartalet er variert innenfor et felles formspråk, og representerer ulike tidsepoker. Bebyggelsen har varierende uttrykk både med tanke på byggemønster, proporsjoner, farger og materialbruk.

Kvartalet sett under vurderes ikke å representerer BSR-reguleringen hverken i plan eller bebyggelse.



Figur 100: Kongens gate 56 (Iversengården – oppført 1911) midt i bildet. Bygget er i jugendstil med buede arker som ikke er typisk for gjenreisningsarkitekturen. Dronningens gate 59 (Thorsengården – oppført 1913) til høyre i bildet. Foto: Google Street View oktober 2022.



Figur 101: Dronningens gate 59 (Thorsengården – oppført 1913) til venstre i bildet og planområdet/Dronningens gate 61 til høyre i bildet. Kilde: Google Street View oktober 2022.

Kongens gate 56 (Iversengården) er foreslått til bevaring av fasade i kommunens Temaplan for kulturminner. Dronningens gate 29 (Thorsengården) vis a vis planområdet er også omtalt i Temaplan for kulturminner, og regulering til spesialområde bevaring gjennom reguleringsplan Verneverdig bebyggelse nordre Oscarsborg, planid N-1.85.



Figur 102: Kongens gate 58, 60 og 62 med varierende høyde, takform, materialbruk og uttrykk. Del av Kongens gate 60 er gitt et moderne uttrykk med store glassflater. 30 sett mot nordvest. Byggene representerer ikke typisk BSR bebyggelse. Foto: Google Street View oktober 2022.

### Vurdering av verdi

Øvrige bygninger og kvartalet som helhet vurderes ikke å representere gjenreisningsbebyggelsen etter BSR hverken i utførelse, form eller struktur, men ha verdi i forhold til vernede bygninger.

Ettersom Dronningens gate 61 er ubebygget bidrar eiendommen pr. i dag ikke til ivaretagelse av kvartalsstrukturen.

Kvartal 25 med enkeltbygninger vurderes samlet sett å ha «middels verdi» arkitekturhistorisk sett, dog ikke som ett eksempel på gjenreisningsbebyggelse etter BSR retningslinjer.

Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
		▲		

### Vurdering av påvirkning

En utbygging i Dronningens gate 61 vil kunne bidra til fullføring av kvartalsstrukturen.

Det vurderes ikke at formidlingen av historien om BSR svekkes i og med at denne del av sentrum består av bygninger fra ulike tidsepoker.

Tiltaket vurderes å visuelt påvirke vernet nabobebyggelse.

Lys og luft i bebyggelsen var en vektlagt kvalitet i BSR-reguleringen, og disse forholdene vil bli påvirket av tiltaket ettersom nybygget vil ha en dominerende høyde.

Påvirkningen på kulturmiljøet som helhet for utbyggingsalternativet vurderes til «noe forringet».

Tiltakets påvirkning					
Alternativ	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet
Utbyggingsalternativet ▲					

### Vurdering av konsekvens

Konsekvensen utledes ved å sammenstille delområdet verdi med tiltakets påvirkning. For Delområde C. Kulturmiljø Kvartal 25 forventes det at utbyggingsalternativet vil forårsake «noe miljøskade».

Tiltakets konsekvens							
Alternativ	+++/ ++++	+ / ++	0	-	--	---	----
Kvartal 25	▲						
Det forventes at planen vil forårsake «noe miljøskade».							

## 6.4 Samlet vurdering av konsekvensgrad for kulturmiljø

Til tross for nybyggets volumoppbygging, vurderes det ikke å endre den karakteristisk by-silhuett. Innsynet til kulturlandskapet påvirkes i liten grad fra avstand som for eksempel fra Ankenes og fra innseilingen mot havnen. For Delområde A: Kulturlandskap Narvik forventes planen å forårsake «ubetydelig miljøskade» for utbyggingsalternativet.

En nytt bygg i Dronningens gate 61 vil ikke henvende seg til Kongens gate, men til Dronningen gate og Brannbakken. Det vurderes dermed ikke at rytmen i bebyggelsesstruktur langs Kongens gate endres selv om nybygget vil bli synlig i bymiljøet og bryte med høyder og skala i henhold til Sverre Pedersens bebyggelsesplan. Virkningen av Skjontinden som fondmotiv for byens hovedgate svekkes ikke som følge av tiltaket. Tiltaket vil bryte noe med bebyggelsesstrukturen i Dronningens gate, men ikke med kvartalsstrukturen. Som følge av at den allerede varierende bebyggelsesstrukturen i området, vurderes tiltaket totalt sett til ikke å påvirke området negativ. Utbyggingsalternativet vil bidra til å fullføre kvartalsstrukturen. For Delområde B Kulturmiljø Narvik Sentrum BSR forventes det at planen vil forårsake «ubetydelig miljøskade».

Det vurderes ikke at formidlingen av historien om BSR svekkes i og med at denne del av sentrum består av bygninger fra ulike tidsepoker. Lys og luft i bebyggelsen var en vektlagt kvalitet i BSR-reguleringen, og disse forholdene vil bli påvirket av tiltaket ettersom nybygget vil ha en dominerende høyde. Tiltaket vurderes å

visuelt påvirke vernet nabobebyggelse. For Delområde C. Kulturmiljø Kvartal 25 forventes det at utbyggingsalternativet vil forårsake «noe miljøskade».

## 6.5 Avbøtende tiltak

Det vurderes ikke som nødvendig med avbøtende tiltak i forhold til temaet kulturmiljø. Eventuelle avbøtende tiltak vedørende estetikk og materialvalg redegjøres for i planbeskrivelsen.

## 7. Kilder

### Litteratur

- Kommuneplan for Narvik 2017-2028
- Fylkesplan for Nordland 2013-2025
- Billedkunst nr. 10-11-12, 1944 Reguleringen av det brente sentrum i Narvik, Sverre Pedersen.
- Temaplan for kulturminner 2017-2028, Narvik kommune
- Estetisk veileder, Narvik kommune, 2017-2028
- Nasjonalt referansesystem for landskap Beskrivelse av Norges 45 landskapsregioner, Puschmann, 2005.

### Databaser

- [www.askeladden.no](http://www.askeladden.no)
- [www.norgebilder.no](http://www.norgebilder.no)
- [www.digitaltmuseum.no](http://www.digitaltmuseum.no)
- [www.snl.no](http://www.snl.no)
- [www.nordlandsatlas.no](http://www.nordlandsatlas.no)
- [www.skogoglandskap.no](http://www.skogoglandskap.no)