

NARVIK KOMMUNE



PLANBESKRIVELSE FOR OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR FRYDENLUND, NARVIK KOMMUNE

PLAN ID 2019001

Utarbeidet av



BOARCH arkitekter a.s.
Sjøgt. 21, postboks 324, 8001 Bodø Telefon
75 50 61 70
E-post: post@boarch.no

04.06.2020 rev. 20.10.2022

**Vedtatt i kommunestyre
17.11.2022, saksnr. 110/22**

Innhold

1 Sammenheng	5
2 Bakgrunn	5
2.1 Hensikten med planen	5
2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold	5
2.3 Tidligere vedtak i saken	6
2.4 Utbyggingsavtaler	6
2.5 Konsekvensutredning	7
3 Planprosessen	7
3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart	7
4 Planstatus og rammebetingelser (Vekt på avvik fra overordnet plan)	7
4.1 Overordnede planer	7
4.2 Gjeldende reguleringsplaner	11
4.4 Temaplaner	13
4.4.1 Barnetråkk	13
4.4.2 Vann og avløp	13
4.5 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer	13
5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	14
5.1 Beliggenhet	14
5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	18
5.3 Stedets karakter	18
5.4 Landskap	19
5.5 Kulturminner og kulturmiljø	20
5.6 Naturverdier	25
5.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder	25
5.8 Landbruk	27
5.9 Trafikkforhold	27
5.9.1 Kjøretrafikk	27
5.9.2 Parkering	28
5.9.3. Gang- og sykkeltrafikk	28
5.9.4. Kollektivtilbud	29
5.9.5 Ulykkessituasjon	29
5.10 Barns interesser	30
5.11 Sosial infrastruktur	30
5.12 Universell tilgjengelighet	31

5.13 Teknisk infrastruktur.....	31
5.14 Grunnforhold.....	34
5.15 Støyforhold.....	35
5.16 Luftforurensing.....	36
5.17 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)	36
5.18 Næring	37
5.19 Analyser/utredninger	37
6 Beskrivelse av planforslaget	38
6.1 Planlagt arealbruk	39
6.1.1 Reguleringsformål.....	40
6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål.....	40
6.3 Bebyggelsens plassering og utforming	42
6.3.1 BB 1-4 Boligbebyggelse - blokkbebyggelse	42
6.3.2 T 1 Alléen 10	42
6.3.3 T 2 Barneskolen	42
6.3.4 T 4 Videregående skole.....	42
6.3.5 T 5 Brugata 5, «Gamle Logen»	46
6.3.6 IDR 1-2 Idrettshall	46
6.3.7 KBA Kombinert bebyggelse og anleggsformål.....	46
6.3.8 Overordnede krav til utforming.....	46
6.3.9 Bebyggelsens høyde	46
6.3.10 Grad av utnytting.....	47
6.3.11 Bylandskapsanalyse	47
6.3.12 Antall boliger, leilighetsfordeling.....	47
6.3.13 Støy	48
6.4 Boligmiljø/ bokvalitet	52
6.5 Parkering.....	52
6.6 Tilknytning til infrastruktur	53
6.7 Trafikkløsning	54
6.7.1 Kjøreatkomst, varelevering.....	54
6.7.2 anbefalte tiltak for begrensning av veitrafikkstøv	55
6.7.3 Utforming av veier	55
6.7.4 Krav til samtidig opparbeidelse	55
6.7.5 Tilgjengelighet for gående og syklende	55
6.7.6 Felles atkomstveger, eiendomsforhold	55

6.8 Planlagte offentlige anlegg	56
6.9 Miljøoppfølging	56
6.10 Universell utforming.....	56
6.11 Uteoppholdsareal.....	56
6.12 Kollektivtilbud	56
6.13 Kulturminner	56
6.13.1 «Gulskolen», Villaveien barneskole, Villaveien 60	56
6.13.2 Idrettens Hus, Brugata 8	57
6.13.3 Gamle Logen, Brugata 5	57
6.13.4 SEFRAK-registrerte bygninger	58
6.14 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett	58
6.15 Plan for avfallshenting	58
6.16 Avbøtende tiltak/løsninger ROS.....	58
6.17 Rekkefølgebestemmelser	58
6.1 Før rammetillatelse (felt BB, IDR, T, KBA)	58
6.2 Før bebyggelse tas i bruk (felt BB, KBA).....	59
7 Konsekvensutredning.....	59
8 Virkninger/konsekvenser av planforslaget.....	59
8.1 Stedets karakter	59
8.2 Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdi	59
8.3 Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven.....	59
8.4 Uteområder.....	59
8.5 Trafikkforhold.....	59
8.6 Barns interesser.....	60
8.7 Universell tilgjengelighet	60
8.8 Energibehov – energiforbruk	60
8.9 ROS	60
8.10 Jordressurser/landbruk.....	60
8.11 Teknisk infrastruktur.....	60
8.12 Økonomiske konsekvenser for kommunen	61
8.13 Konsekvenser for næringsinteresser	61
8.14 Interesse motsetninger.....	61
8.15 Avveining av virkninger.....	61
9 Innkomne innspill.....	61
9.1 Merknader	61

10 Avsluttende kommentar.....	64
11 Vedlegg.....	64

1 Sammendrag

2 Bakgrunn

2.1 Hensikten med planen

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for bygging av ny barneskole, ny samlokalisert videregående skole og for høyere utnyttelse av boligkvartalene, i tråd med kommuneplanens arealdel.

Planarbeidet omfatter eiendommene gnr. 39 bnr. 78, 79, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 1616, 1654, 1657, 1777, 1848, del av bnr. 1, og med planområde til c/l Alléen, Kirkegata, Brugata, Tårnveien, Ofotveien og Blomvikveien.

2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagsstiller er Narvik kommune, Eiendomsforvaltning. Kontaktperson: Idar Heimdal Espe, e-post: idar.espe@narvik.kommune.no.

Plankonsulent er BOARCH arkitekter a.s, postboks 324, 8001 Bodø. E-post: post@boarch.no og gisle@boarch.no

Planområdet har disse eierne, gnr. 39:

Bnr.	Eier
1	Statsbygg
78	Narvik kommune
79	Nordland fylkeskommune
128	Statsbygg
129	Murberg Kristin
130	Munkvold Terje
131	Statsbygg/Narvik Kommune
132	Narvik Boligstiftelse
133	Statsbygg/Narvik Kommune
135	Skolehjørnet Borettslag
136	SELNES Geir og Selnes Oscar Nicolai
137	Arild Wahl, Storslett André, Nakis Monica, Hongthong Suphiap og Vik Camilla Mari
138	Jacobsen Vigdis
139	Hansen Martin Kenneth, Jespersen Carina og Statsbygg,
140	Utnes Gunnar Arne
141	Bergersen Elin og Johansen Gunnar
142	Wiik Stig Hermann
143	Johansen Herdis Johanne
144	Rande Trond

145	Tårnveien Borettslag
146	Hansen Ailin og Seljenes Stian
147	Tøllefsen Helga Regine
148	Abraha Daniel Birhanu og Araya Meaza Yohannes
149	Bjarkøy Asbjørn Charles
150	Narvik Boligstiftelse
158	Larsen Leif Arne, Johannessen Beate K, Rosander Hans Daniel, Wikstrøm Christopher, Johansen Helge, Johansen Liss-May, Nilsen Stian, Johnsen Niklas Romsloe, Kleiving Håvard Lian, Skogstad Oddmund, Skogstad Tonje, Hanssen Gro-Lise og Kristiansen Svein Erik O
159	Bolaget Borettslag
160	Sentrum Borettslag
161	Nilssen Inger Qvigstad
162	Haug Lise og Haug Stig André
163	Jakobsen Hilgunn Sofie, Jakobsen Odd Sivert Edvin, Sibul Lazar, Henriksen Herbjørg, Andreassen Berit L S, Nilssen Mona, Larssen Ingrid, Nilsen Henriette, Kristiansen Frida Johanna, Winje Margot Olea (Død), Johnsen Laila Marianne, Beddari Magne Kristian og Henriksen Unni Starbo
164	Konishi Arne
165	Narvik Sokn
166	Ankenes Eiendom As
167	Pettersen Lars Erik, Stensen Glenn, Kristoffersen Geir og Pettersen Lars Erik
168	Haugen Arne R, Haugen Ellinor Bergene, Staten V/Finansdepartement, Harila Roger Pär Henrik, Kvalvik Dennis Rene og Eli Daniel Endre
169	Remman Viggo Snekkermester As
170	Malm Egil
171	Lund Roy Oliver og Morkemo Kent-Johnny
172	Jernbanens Musikkorps Narvik og Statsbygg
173	Eiendom Invest Narvik As
174	Effeccct Eiendom As
175	Einås-Eidum Gunn Inger og Einås-Eidum Thomas
1616	Randes Takservice As
1654	Nyheim June Mari
1657	Narvik Husflidslag
1777	Rosander Stig Gøran, Føre Christine, Olsen Turid, Nordgård Evy Anna, Nilsen Hjørdis og Håvardsen Solfrid Rigmor
1848	Lund Roy Oliver og Morkemo Kent-Johnny
Gate- grunn	Narvik kommune

2.3 Tidligere vedtak i saken

Se pkt. 2 Bakgrunn

2.4 Utbyggingsavtaler

Vi anbefaler at eventuell utbyggingsavtale mellom utbygger og Narvik kommune utarbeides parallelt med detaljreguleringsplan slik at den kan bli behandlet like i etterkant av vedtatt detaljreguleringsplan.

2.5 Konsekvensutredning

Krav til planprogram og konsekvensutredning ble gjennomgått i oppstartmøte 03.01.2019 og konklusjon var

- a. Saken faller ikke inn under forskrift om konsekvensutredninger.

Begrunnelse:

§ 10.

Tiltakene i denne reguleringsplanen faller inn under temaet i Vedlegg I pkt. 24 (og Vedlegg II pkt. 11 j) for nærmere vurdering. Tiltakene faller ikke inn under de øvrige punktene i forskriften hvor det kreves konsekvensutredning.

Bebyggelsen vil få et tillegg i bruksarealet som er mindre enn 15.000 m² BRA. Etablering av skoler i området er i tråd med kommuneplanens arealdel.

Tiltaket gir ingen vesentlige virkninger for miljø og samfunn og er i tråd med overordnet plan.

3 Planprosessen

3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart

Oppstartmøte ble holdt 03.01.2019.

Oppstart av planarbeidet ble annonsert og meldt berørte parter 15.03.2019 med frist 03.05.2019.

Det er mottatt 7 innspill til planarbeidet. Disse er oppsummert og kommentert i kap. 9.

Åpent orienteringsmøte var annonsert på Narvik kommunes hjemmeside, og avholdt 24.04.2019 på Narvik Rådhus. Det var 2 fremmøtte i tillegg til plankonsulent og byggherrer.

For øvrig følges plan- og bygningslovens generelle krav til medvirkning i planprosesser.

4 Planstatus og rammebetingelser (Vekt på avvik fra overordnet plan)

4.1 Overordnede planer

- **Fylkeskommunale planer**

Fylkesplan for Nordland. 2013-2025 Regional plan.

Planen definerer mål, strategier og arealpolitiske retningslinjer for utviklingen i Nordland. Av særlig betydning for områdeplanen for Frydenlund er disse punkter:

- 8.2 By- og tettstedsutvikling

- b) Fortetting skal skje med kvalitet. Gjennom arealplanleggingen skal det legges til rette for god funksjonsblanding som fremmer trafiksikkerhet, barns lekemuligheter og stedets karakter.

c) Byer og tettsteder skal utvikles slik at livskvalitet og helse fremmes gjennom god stedsforming, attraktive og tilgjengelige utearealer, og infrastruktur som fremmer miljøvennlig transport.

d) By- og stedsutvikling skal ivareta og bygge videre på viktige kulturhistoriske kvaliteter, stedets karakter og identitet.

e) Det skal legges vekt på høy estetisk og arkitektonisk kvalitet ved planlegging og utforming av fysiske tiltak.

g) I den kommunale planleggingen skal det stimuleres til redusert bilbruk gjennom tiltak. Kommunene skal blant annet vurdere rushtidsavgift, parkeringsrestriksjoner, veipricing og bysykler.

i) Det må søkes gode løsninger for tilgjengelighet til kollektivtransport og overgang mellom ulike transportmidler.

l) Det skal legges til rette for gående og syklende gjennom et trafiksikkert og sammenhengende gang- og sykkelveinett.

n) Boliger, skoler og barnehager skal ha trygg ferdsel til lek og annen aktivitet i en variert og sammenhengende grønnstruktur med gode forbindelser til omkringliggende naturområder.

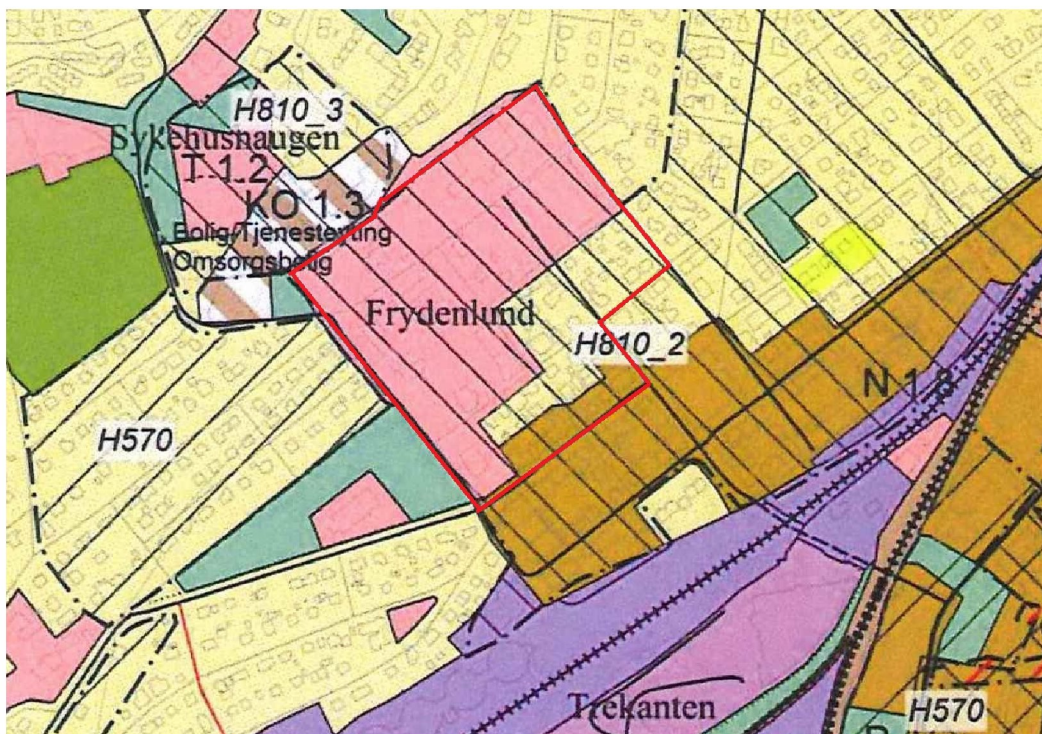
○ 8.3 Naturressurser, kulturminner og landskap

f) Kulturminner og -miljø av stor lokal, regional eller nasjonal verdi skal sikres gjennom den kommunale planleggingen som en ressurs og grunnlag for kunnskapsutvikling, næringsutvikling, opplevelse av historisk kontinuitet, stedsidentitet og aktiv bruk.

○ 8.6 Klima og klimatilpasning

d) Ved planlegging av boliger og fritidsboliger oppfordres kommunene til å vurdere plassering, utforming og størrelse slik at energibehovet er lavest mulig.

- Alternative energikilder bør alltid vurderes. Det bes om at bygninger og tiltak oppføres med tanke på fremtidige klimaendringer, og med tanke på å redusere energibehov og klimagassutslipp.
- Nasjonal politikk pålegger kommunen å planlegge med tanke på en utforming som er tilrettelagt for alle grupper. Dette vil blant annet si at interessene til personer med funksjonsnedsettelse må ivaretas.



Figur 1. Utsnitt av kommunedelplan Narvikhalvøya. Planområdet er markert med rød strek. Skrå skraveringen angir hensynssone H810_2 Frydenlund: Fortetningsområde med krav om felles planlegging. Gul farge angir eksisterende boligbebyggelse, rød farge: offentlig eller privat tjenesteyting, brun farge: sentrumsformål – nåværende, brun/hvit stripet: kombinert bebyggelse og anlegg – fremtidig, blågrønn: friområde, park – nåværende.

• **Kommuneplanens arealdel**

Kommuneplanens arealdel 2017 – 2028 er vedtatt i bystyret 02.02.2017.

Planområdet ligger innenfor hensynssone H810-2 Frydenlund, som innebærer fortetningsområde. Planområdet ligger i sone B med bestemmelser vedr. uteopphold, parkering mv.

Blant punkter i bestemmelsene som får virkning for dette planområdet trekkes frem:

- § 4.5.1 Parkering. Parkeringskrav som for sone B:
Kontor og arbeidsintensiv næring: 1 bilplasser pr. 100 m² BRA, 2 sykkelplasser.
Boliger: over 50 m² 1 bilplass og 2 sykkelplasser pr. leilighet
- § 4.5.2 Plass til varelevering, bringing og henting
- «Ved barnehager eller skoler skal tilstrekkelig plass for bringing og henting av barn avsettes, men slik at fremkommelighet for bil blir underordnet hensynet til gående og syklende. Dette må dokumenteres hvordan løses før rammetillatelse gis.»

Retningslinje:

For studentboliger, omsorgsboliger og institusjoner tillates avsatt færre biloppstillingsplasser enn det som fremgår av tabell. Virksomheter kan ha reserverte plasser til tjenestebiler, men dokumenteres i plansak eller byggesak.

Det skal tilrettelegges for sykkel i nye utbyggingsprosjekter, med effektive sykkelforbindelser til hovednettet. Hovedtraseene for sykkel skal primært etableres som et tilbud til syklende, adskilt fra gangtrafikk.

- § 13.4 Hensynssoner med krav til samlet planlegging
- «For fortettingsområdene i Narvik sentrum skal det for hvert kvartalsområde utarbeides reguleringsplan. 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.»

Bestemmelser og retningslinjer vedrørende støyforhold:

- Støygrenser fastsatt i retningslinje T-1442/2016 (MD) gjelder i hele kommunen. Støynivå fra veitrafikkstøy på uteoppholdsareal og utenfor vinduer til rom med støyfølsomt bruksformål skal ikke overskride LDEN 55dB(A) (tab.3, T-1442). I rød støysone (forbudssone) tillates ikke støyfølsom bebyggelse. I gul støysone (vurderingssone) kan støyfølsom bebyggelse oppføres dersom en støyfaglig utredning viser at avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold.
- For støyeende og mulig støyeende tiltak, og støyfølsomt formål, skal støyforholdene og nødvendig støyreducerende tiltak dokumenteres før igangsettingstillatelse gis.
- Før det gis rammetillatelse skal det være utarbeidet en plan for håndtering av ulemper i bygg- og anleggsfase for beboere og næringsetableringer.

Kommunale vedtekter og retningslinjer som gjelder for planområdet:

- Kommunedelplan for Klima, energi og miljø 2015 – 2026
- Kommunedelplan Vann og avløp
- Temaplan kulturminnevern, september 2011
- Forskrift om innsamling av husholdningsavfall.
- Temaplan trafiksikkerhet for perioden 2014-2017.
- Veg og parks retningslinjer for overtakelse av veger

Kommuneplanens pkt. 6 (Kulturminner) angir:

«Kulturminner må ses i sammenheng med sine omgivelser, og ved nye bygninger og anlegg i kulturminnenes nærhet skal det tilstrebes en tilpassing. [...]

Verneverdige bygninger skal bevares og istandsettes på en slik måte at bygningenes fasader, takform, volumer, bygningsmessige detaljer og materialkvalitet opprettholdes. Kommunen kan stille krav om dokumentasjon, samt faglige begrunnelser for løsningene som velges.

I plan- og byggesaker der verneverdige kulturminner berøres skal disse sendes til regional kulturminnemyndighet for uttalelse. Dette kan også kreves før ombygging eller riving av eldre SEFRAK-registrerte bygninger godkjennes.»

4.2 Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet er i dag dekket av to reguleringsplaner: reguleringsplan for Frydenlund – brohodet, skolekvartalet planID N-2.52, vedtatt 02.07.1963, og Verneverdig bebyggelse, Villaveien barneskole planID N-2.85, vedtatt 03.03.1983.

Langs Kirkegata er det gjeldende reguleringsplaner som grenser mot planområdet, se illustrasjon nedenfor:

- Reguleringsplan for Gartneritomta. Plan ID N-2.98
- Reguleringsplan for Kirkegata 32. Plan ID N-2.103
- Detaljreguleringsplan for Domuskvartalet. Plan ID 2013004

Det er ikke kjent at det pågår planarbeider i nærområdet.



Figur 2. Gjeldende reguleringsplaner. Fra kommunens nettportal.

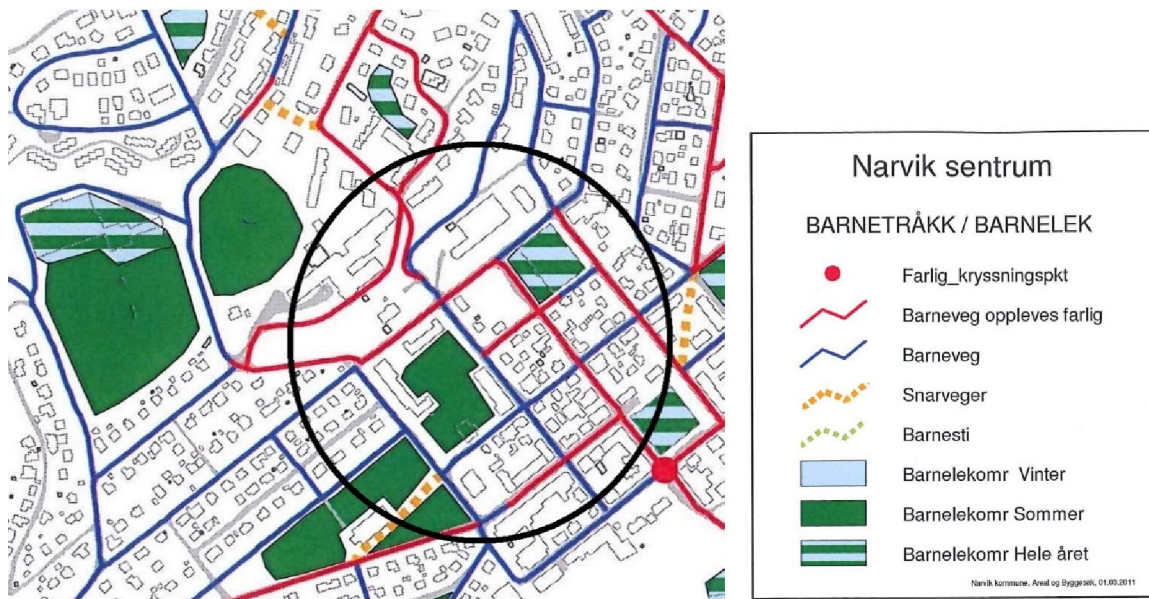


Figur 3. Oversikt fra kommunens nettportal med angivelse av gjeldende reguleringsplaner i tilstøtende områder.

4.4 Temaplaner

4.4.1 Barnetråkk

Området inngår i kommunens utredning «barnetråkk». Barnetråkk-undersøkelsen er gjennomført for å bidra til at kommunen (politikere og administrasjon) får et faglig godt beslutningsgrunnlag i arbeidet med arealforvaltning og trafiksikkerhet.



Figur 4. Utsnitt av kart over temaplan Barnetråkk. Planområdet markert med svart sirkel. Barneveier, blå strek, går i Skolegata, Alléen og Tårnveien, mens barneveier som oppleves farlig, rød strek, går i Ofotveien, Brugata, Villaveien, Otto Sverdrups vei og Kirkegata.

4.4.2 Vann og avløp

Kommunedelplan Hovedplan vann gjelder for planområdet.

4.5 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

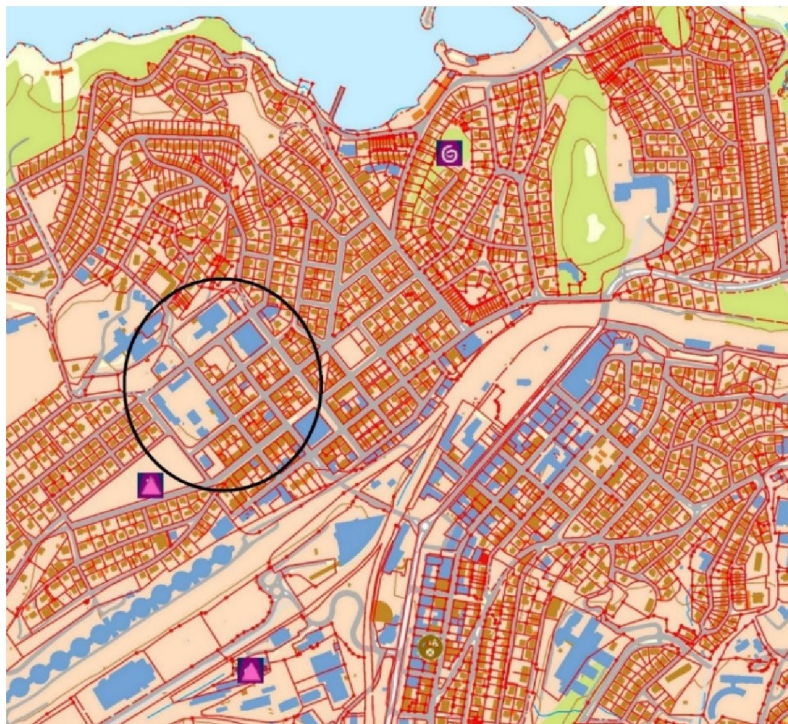
Aktuelle rikspolitiske bestemmelser og retningslinjer:

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Rundskriv T-2/08 Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for barn og planlegging
- Retningslinje T-1442 behandling av støy i arealplanlegging
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520/2012

5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

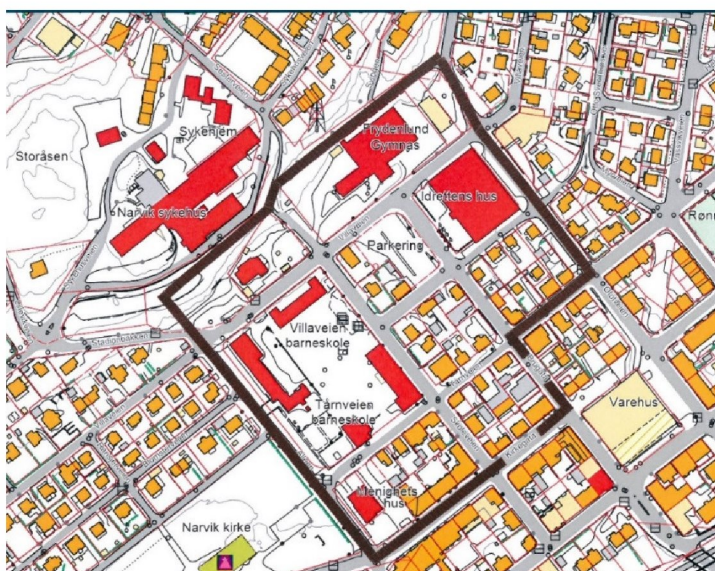
5.1 Beliggenhet

Planområdet ligger rett nord for Narvik sentrum, på Frydenlundsiden.



Figur 5. Planområdet er nær Narvik sentrum. Planområdet er markert med svart sirkel.

- **Kart over planområdet**



Figur 6. Planområdet er markert med mørk brun linje.

- **Avgrensning og størrelse på planområdet**

Grensen for planområdet er til eiendomsgrensen vest langs Alléen, c/l Kirkegata, Brugata, Tårnveien, eiendomsgrense øst langs Ofotveien og Blomvikveien. Mot nord følges eiendomsgrensen mot gnr. 39/1.

Planområdet er på 84,2 daa.



Figur 7. Dagens kart med påskrift for skolebetegnelse. Fra kommunens nettportal.



Figur 8. Grønnskolen, sett fra øst. Brakker til høyre. Foto Gisle Jakhelln nov. 2018.



Figur 9. Brakker til venstre, Gulskolen i fonden og Rødskolen til høyre, sett fra syd. Foto Gisle Jakhelln nov. 2018.



Figur 10. Rødskolen, sett fra SV, fra Tårnveien. Foto Gisle Jakhelln nov. 2018.



Figur 11. Skolegården sett fra nord med Rødskolen til venstre, Grønnskolen og brakkene til høyre. Foto Gisle Jakhelln nov. 2018.



Figur 12. Blåskolen med sykehuset bak, sett fra syd, fra Alléen. Foto Gisle Jakhelln nov. 2018.



Figur 13. Villaveien barnehage med sykehuset bak. Sett fra øst, fra Villaveien. Bygningen planlegges revet for å gi plass for utvidelse av videregående skole. Bygd 1904 som lasarett. Omgjort til sykehjem på 1950-tallet. Omgjort til barnehage 1982. (Fra [www://gamlenarvik.no](http://www.gamlenarvik.no)) Foto Gisle Jakhelln nov. 2018.



Figur 14. Frydenlund videregående skole, sett fra SV, fra Villaveien. Idrettens Hus sees så vidt til høyre. Foto Gisle Jakhelln nov. 2018.



Figur 15. Del av planområdet sett fra Frydenlund videregående skole, fra nord. Rødsken til venstre og Gulsken til høyre. Kvartalet med parkering planlegges utbygget med idrettshall. Foto Gisle Jakhelln nov. 2018.

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet har variert bebyggelse. Skoleområdet er bebygget med tre- til fire-etasjes bygninger, men boligkvartalene er to og tre etasjes bygninger. Bygningene i kvartalet er oppført på 1900-tallets første og andre kvartal, men også noe senere.

Tilstøtende kvartaler mot nordøst og mot vest har to- og tre-etasjes åpen småhusbebyggelse. Mot sydøst er det blokkbebyggelse på fire etasjer. Mot nord er det grøntområde og med sykehuset øverst på åsen ovenfor.

Bebyggelsen i de tilstøtende kvartalene er i hovedsak boligbebyggelse. I kvartalet vest for Idrettens Hus er det en større parkeringsplass, se foto over.

5.3 Stedets karakter

- Struktur og estetikk/byform

Planområdet ligger i overgangen mellom den eldre villabebyggelsen, to- og tre-etasjes trehus og fire-etasjes blokkbebyggelse. De større skolebygningene sammen med Idrettens Hus dominerer nordvestre del av planområdet. Denne delen har et tydelig skille mot boligbebyggelsen i sydøstre del.

Kvartalsstrukturen er dominerende med klare gatebilder.

5.4 Landskap

- Topografi og landskap, solforhold og lokalklima

Hoveddelen av planområdet oppleves som ganske flatt, men her er et fall fra Villaveien i nord til Kirkegata i syd på ca. 10 m. I nordvest markerer Storåsen (sykehusåsen) seg ca. 20 m over Villaveien.

Denne delen av Frydenlund ligger godt over Narvik sentrum og her er til dels god utsikt mot øst og syd.

Vindrose, frekvensfordeling av vind

Vindretning deles i sektorer på 30°

Frekvensfordeling av vindhastighet i prosent %

Vindhastighet (m/s)

- > 20.2
- 15.3–20.2
- 10.3–15.2
- 5.3–10.2
- 0.3–5.2

Stille (%)

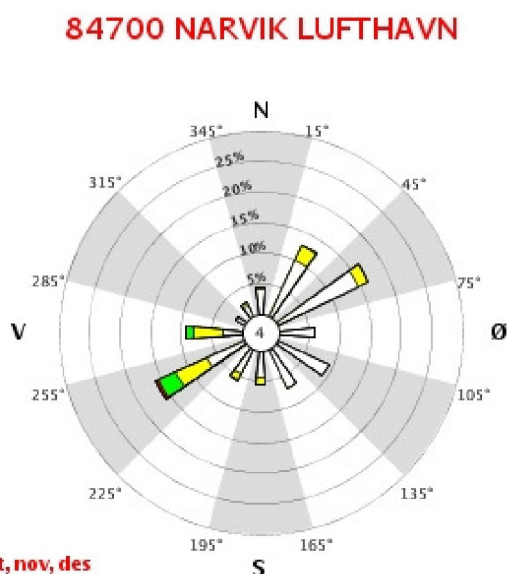
4



År: 2002 - 2017

jan, feb, mar, apr, mai, jun, jul, aug, sep, okt, nov, des

Tidspunkt: 1, 7, 13, 19 (NMT)



Figur 16. Vindforhold Narvik lufthavn, Framnes. Østavinden vil merkes også på Frydenlund. Fra Meteorologisk Institutt.

Her er gode solforhold. Det er et godt lokalklima, men vind fra øst kan slå inn vinterstid.

Det er noe vegetasjon i gårdsrommene, små busker og noen større trær, inne i boligkvartalene og langs skoletomten. Storåsen markerer seg visuelt med større trær, løvtrær og en del plantet gran. Kirkegården rundt Narvik kirke har en del store trær i fint parklandskap.

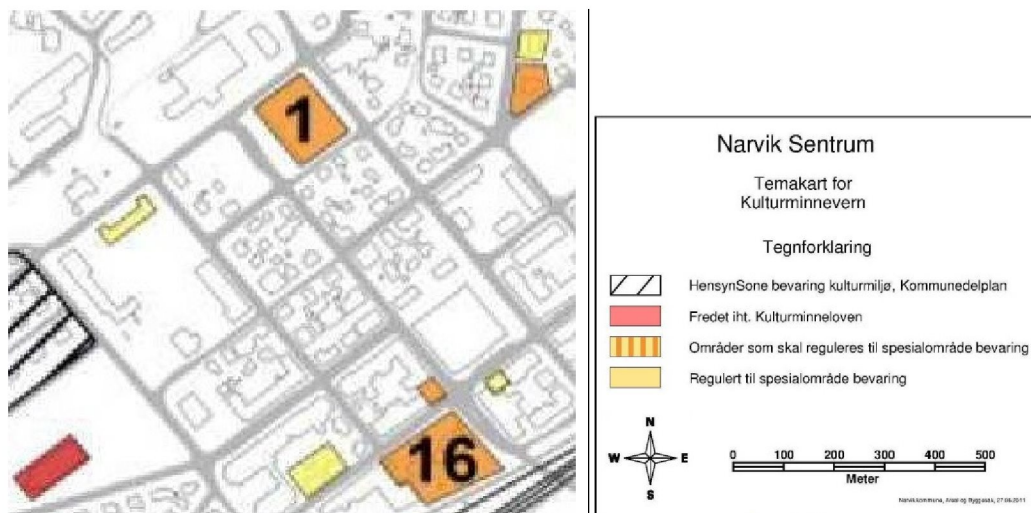
- Estetisk og kulturell verdi

Området i seg selv markerer seg ikke med spesielle estetiske verdier med en sterk blanding av bebyggelse i forskjellige stilarter og målestokk. Her er imidlertid en del markante bygninger med gode arkitektoniske karakterer, bl.a. Gulskolen, Rødskolen, Villaveien Barnehage, Videregående skole og Idrettens Hus. Se pkt. 5.5 vedr. kulturelle verdier.

5.5 Kulturminner og kulturmiljø



Figur 17. Frydenlund skole. Maleri av Brendvik 1989 og gammelt foto. Grønnskolen til høyre er senere revet. Røds skolen, første byggefase, bak Grønnskolen. Gulskolen til venstre.



Figur 18. Utsnitt fra kommuneplanens temakart for kulturminnevern 2018-2022. Gulskolen er regulert til spesialområde bevaring, Idrettens Hus, 1 på kartet, foreslås vernet til bevaring. Ingen øvrige bygninger innen planområdet er tatt med på temakartet.

I kommuneplanens temakart for kulturminnevern er Gulskolen, Villaveien barneskole, regulert til spesialområde bevaring. Bygningen er oppført 1913 og klassifisert som regionalt viktig kulturminne av Kulturminner i Nordland, Nordland fylkeskommune.

Idrettens Hus, Brugata 8, er angitt som «område som skal reguleres til spesialområde bevaring».

I forrige temaplan for kulturminnevern, fra 2011, var Villaveien barnehage, Frydenlund videregående skole og Brugata 5, den gamle losjen, angitt for «områder som skal reguleres til spesialområde bevaring». Disse er altså fjernet fra temaplanen.

Kulturminner i Nordland, Nordland fylkeskommune, skriver i sin kommentar til oppstartmeldingen:

«Etter vår vurdering inneholder planområdet store kulturhistoriske verdier, også av regional betydning. Vi er enig i at Idrettens hus og Gulsolen er de viktigste enkeltbygningene, men også Rødskolen har etter vår vurdering en stor verdi som kulturminne.

Villaveien barnehage i Villaveien 51 var tidligere med i temaplanen for kulturminner, men ble tatt ut ved siste rullering av kommuneplanens arealdel. Bygningen har en kulturhistorisk verdi, og ut fra en kulturminnefaglig vurdering ser vi det som svært beklagelig dersom bygningen rives.

Når det gjelder skolekvartalet er det viktig å se dette som en helhet, med den åpne skoleplassen som delvis er omkranset av skolebygg.»

Gulsolen er oppført i 1913 som ny folkeskole, tegnet av arkitekt Lars Solberg. I bygget var det også tannklinikk og det ble etterhvert åpnet folkebad i kjelleren. Skolebygget er en tre-etasjers murbygning med et bruksareal på 2.000 m².¹

Idrettens Hus er oppført i 1965, tegnet av arkitekt Jan Inge Hovig. «Idrettens hus er en offentlig idretts- og svømmehall [...]. Bygget huser en sportshall med tribunekapasitet for fem hundre tilskuere, et 25 m langt hovedbasseng med stupetårn, et 12,5 m langt barne- og opplærings-basseng, atletikksal, treningssal for karate, en 25 m lang skytebane, ungdomsklubb og kafeteria.»²

Villaveien barnehage, Villaveien 51, er bygget 1904 som lasarett. Omgjort til sykehjem på 1950-tallet. Omgjort til barnehage 1982. Kulturminner i Nordland, Nordland fylkeskommune, skriver i sin supplerende kommentar 18.10.2019:

«Vi anser det også som beklagelig at Villaveien barnehage bygget i 1904 rives. Hensynssonen på barnehagen ble tatt ut ved siste rullering av kommuneplanens arealdel og slik sett har vi akseptert at vernet av denne oppheves.»

Villaveien barnehage ble totalskadet ved brann i oktober 2021 og vil bli revet.

Tårnveien skole, Rødskolen, bygget 1929 er SEFRAX-registrert og tegnet av arkitekt Harald Thorbjørn Sund. Kulturminner i Nordland, Nordland fylkeskommune, skriver i sin kommentar 18.10.2019:

«Det fremstår i dag utvendig som et tidstypisk skolebygg, selv om den har blitt påbygd flere ganger, men med god tilpasning til originalbygningen mot sør-øst. Mange slike bygg er i dag dessverre revet, blant annet på grunn av behovet for nye skolebygninger. Da den nye skolen i dette tilfellet ikke bygges på samme tomt som Rødskolen, anser vi det som positivt dersom bygningen reguleres til bevaring.»

Narvik videregående skole avdeling Frydenlund (tidligere Narvik gymnas og Frydenlund videregående skole), bygget 1960 er tegnet av Cappelen og Rodahl 1956. Tilbygg for administrasjonen oppsatt i vest noen år senere. Bygningen er tidstypisk og har en sentral aula, også brukt som konsertsal. Kulturminner i Nordland, Nordland fylkeskommune, skriver i sin kommentar 18.10.2019:

«Når det gjelder Frydenlund videregående skole, tegnet av to «gjenreisingsarkitekter» i 1956; Cappelen og Rodahl, så er vi gjort kjent med innspillet fra arkitekt Eli Guneriussen, som mener det er beklagelig at bygningen skal rives, siden den har kulturminne kvaliteter. Vi deler denne oppfatningen, isolert sett, men det har hatt betydning for vår vurdering at bygningen ikke er

¹ Wikipedia

² Wikipedia

oppført i Narvik kommunes Temaplan for kulturminner i Narvik. Videre også at Cappelen og Rodahl er representert med andre, og etter vårt syn, viktigere bygninger i Nordland, som f.eks. Aspåsen skole og den gamle svømmehallen i Bodø (Rodahl). For øvrig er temaplanen for kulturminner i Narvik et resultat av en større prosess på flere nivåer, med offentlig høring. Så vidt vi er kjent med, var det ingen innspill i saken vedrørende Frydenlund skole. Etter en helhetlig vurdering vil vi ikke i denne saken motsette oss at skolen rives for å gi plass til en ny og moderne skole.»



Figur 19. Narvik vg skole avdeling Frydenlund. Arkitekt Paul Cappelen og Torbjørn Rodahl. 1960. Foto: Gisle Jakhelln 2018.



Figur 20. Gulskolen, bygget 1913. Regulert til spesialområde bevaring i kommuneplanen. Foto Gisle Jakhelln 2019



Figur 21. Idrettens Hus, bygget 1965. Foreslått regulert til bevaring i kommuneplanen. Foto TorbjørnS 2014. Fra Wikipedia.



Figur 22. Villaveien barnehage, bygget 1904. Foto Gisle Jakhelln 2019

Figur 23. Rødskolen, Tårnveien skole, bygget 1929. Foto TorbjørnS 2014. Fra Wikipedia.



Figur 24. Den Gamle Logen, Brugata 9. Foto Gisle Jakhelln 2019.

Brugata 5, «Gamle Logen», også kalt «Gammellogen», er Brugatas eldste bygning og Narviks eldste kulturhus. Snekker, byggmester og drammenser Has Larssen stod i 1902 bak oppføringen av bygningen. Bygget er inspirert av sveitserstilen og er bygget av liggende plank. Frem til Arbeiderpartiet bygde ut Folkets hus tidlig på 1930-tallet var «Logen» byensorstue.³ I dag fester Jernbanens Musikkorps Narvik bygningen.

³ Fra Temaplan Kulturminnevern, Narvik kommune, september 2011 s. 11.



Figur 25. SEFRAK-registrerte bygninger. Fra Nordlandsatlas.

SEFRAK-registrerte bygninger

Innen planområdet er det 39 bygninger på SEFRAK-registret, medregnet Gulsolen, Rødskolen og Gamle Logen, se kart over. Av disse er det bare Gulsolen som er medtatt på kommuneplanens kulturminnevern.

Kvartalet mellom Gulsolen og Idrettens Hus planlegges utbygget med nytt idrettsanlegg. I kvartalet står det i dag tre bygninger som er SEFRAK-registrert. Alle disse er bygget i perioden 1900-1924.

«Bygningene i SEFRAK-registret er i utgangspunktet ikke tillagt spesielle restriksjoner. Registreringen fungerer mer som et varsko om at kommunen bør ta en vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt tillatelse til å endre, flytte eller rive bygningen.

For meldepliktige bygninger (bygninger som er eldre enn 1850), er det lovfestet i § 25 i Kulturminneloven at en vurdering av verneverdien må gjøres før søknad om endring eller rivning kan bli godkjent.»⁴

⁴ Riksantikvarens nettside <https://www.riksantikvaren.no/Veiledning/SEFRAK-registret>



Figur 26. Kvartalet mellom Idrettens Hus og Rødskolen, sett fra nord, langs Skolegata: Villaveien 62 nærmest, så Otto Sverdrups vei 1 og Otto Sverdrups vei 3 (rød bygning til venstre). Foto Gisle Jakhelln nov. 2019.

5.6 Naturverdier

- Naturmangfold

Det er noe vegetasjon i gårdsrommene, små busker og noen større trær, inne i boligkvartalene og langs skoletomten. Storåsen markerer seg visuelt med større trær, løvtrær og en del plantet gran. Kirkegården rundt Narvik kirke, utenfor planområdet, har en del store trær i fint parklandskap.

Naturdatabase <http://kart.naturbase.no/> og <http://artskart.artsdatabanken.no> viser ingen observasjoner av nær truede arter i planområdet.

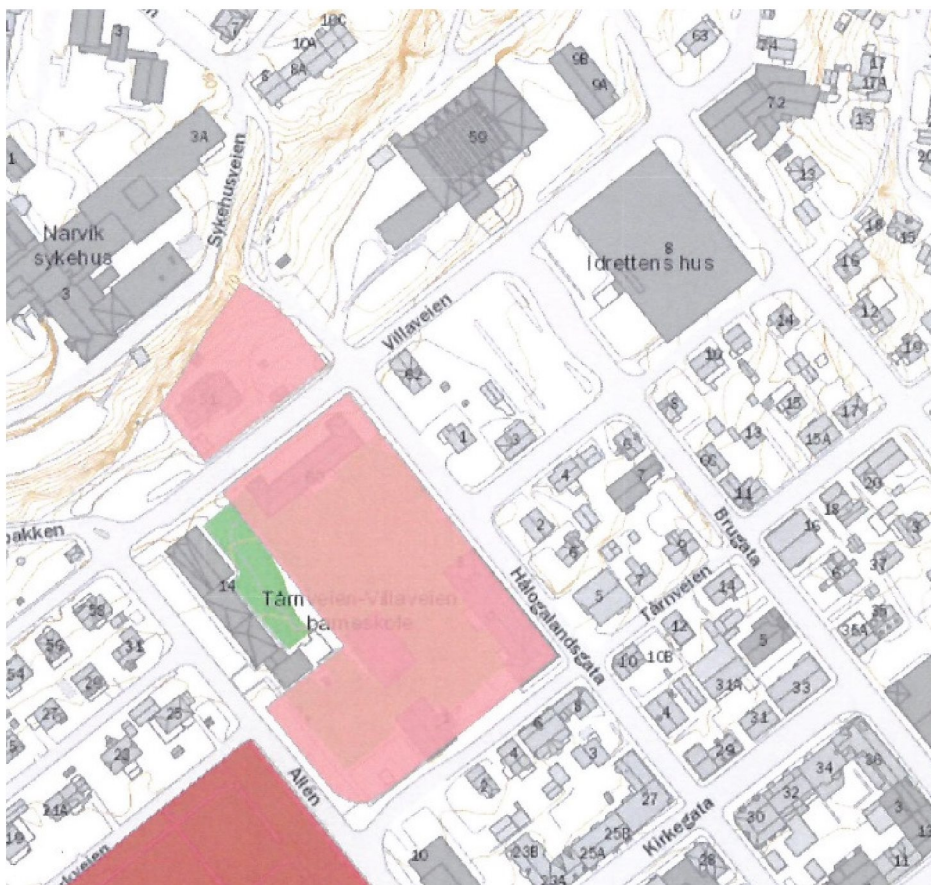
Det er ikke registrert verneområder, utvalgte naturtyper, prioriterte arter, inngrepsfrie naturområder eller verdifulle/utvalgte kulturlandskap.

5.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder

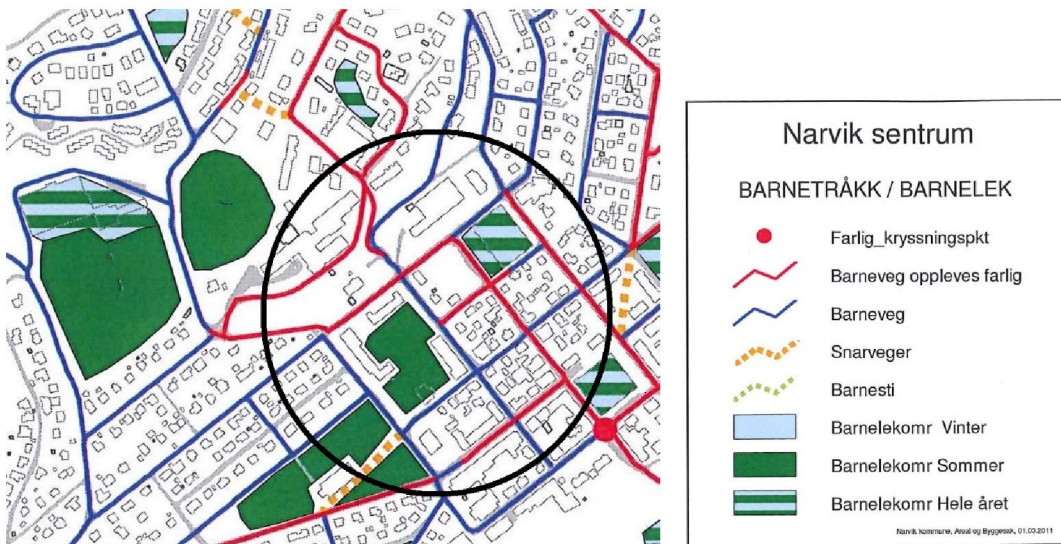
Gårdsrommene har rekreasjonsverdi som uteoppholdsrområder for de tilstøtende boligene. Både barneskolens skolegård og området rundt Villaveien barnehage viktige arealer for friluftslivet.

Parken rundt kirken, vest for planområdet, er kategorisert som svært viktig friluftslivsområde, se fig. nedenfor.

Kommuneplanens temaplan Barnetråkk angir også skolegården for barneskolen som barnelekeområde, sommer, sammen med parken ved kirken. Idrettens Hus er også medtatt, som barnelekeområde, hele året.



Figur 27. Friluftslivsområder. Mørk rød: svært viktig friluftslivsområde. Lys rød: viktig friluftslivsområde. Grønt: ikke verdsett friluftslivsområde. Fra <https://kart.naturbase.no/>



Figur 28. Utsnitt av kart over temaplan Barnetråkk. Planområdet markert med svart sirkel. Barneveier, blå strek, går i Tore Hunds gate og i Brannbakken.

5.8 Landbruk

Her har ikke vært landbruk.

5.9 Trafikkforhold

5.9.1 Kjøretrafikk

Kjøreadkomst til planområdet fra/til sentrum er primært Brugata, Kirkegata og Villaveien. EFLA rådgivende ingeniører/SWECO har foretatt registrering av trafikkmønsteret og trafikkmengden i januar 2019 og januar 2020, se vedlagte rapport.

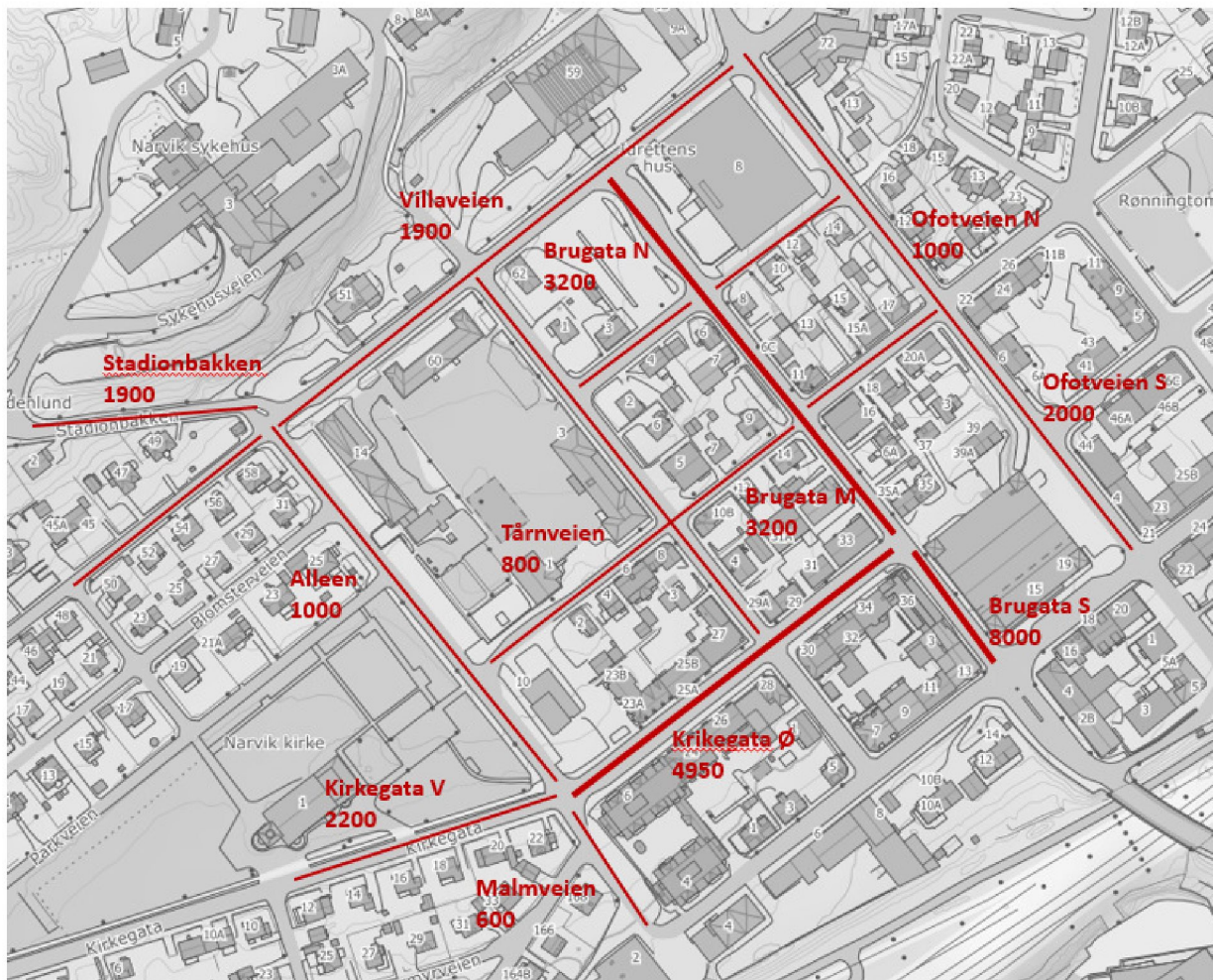
Tallene er beregnet for 15 år frem i tid iht. T-1442:

	Beregnete trafikkmengder 2033 Alt.1	Beregnete trafikkmengder 2033 Alt. 2	Andel tunge kjøretøy	Fartsgrense Alt.1	Fartsgrense Alt. 2
Alleen	1100	1300	2%	30	30
Tårnveien	900	300	2%	30	20
Brugata N og M	3500	1700	2%	30	30
Brugata S	8600	8600	3%	30	30
Villaveien M	2100	500	2%	30	20
Villaveien Ø	2200	500	2%	30	20
Tårnveien Ø	1400	1400	2%	30	30
Stadionbakken	2100	2100	2%	30	30
Malmvegen	800	800	2%	40	30
Kirkegata	5300	5300	3%	30	30
Kirkegata V	2400	2400	3%	40	30
O. Sverdrups vei	500	1200	2%	30	30
Ofoveien S	2000	2200	10%	30	30
Ofoveien N	1000	1200	4%	30	30

Figur 29. Registrert trafikkmengde.

Øvrige veier har for stor avstand til planområdet for å kunne medføre noe nevneverdig veitrafikkstøy.

Døgnfordelingen for lokalveger er forutsatt som standard byvei, med 84 % av trafikk på dag, 10 % på kveld, 6 % på natt. Dagens hastighet og tungtrafikkandel er brukt for prognoseåret.



Figur 30. Estimert ÅDT for veinettet i området basert på trafikkteillingene. Fra SWECO rapport s. 10.

Trafikkmengder er størst i Brugata og Kirkegata. I Brugata søndre del, mot sentrum, er det 8.000 ÅDT, Brugata nordre del 3.200 ÅDT og i Kirkegata 4.950 ÅDT. I Villaveien er det 1.900 ÅDT. I Ofotveien er det 1000 ÅDT i nordre del og 2000 ÅDT i søndre del.

5.9.2 Parkering

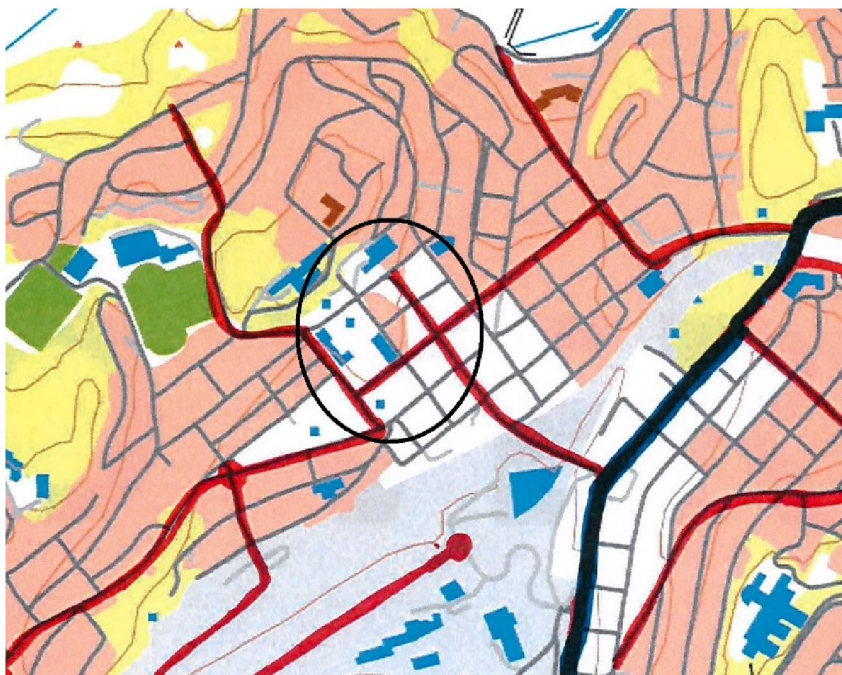
Parkering skjer som bakkeparkering på den enkelte tomt og som gateparkering. Det er en større parkeringsplass i kvartalet vest for Idrettens Hus.

5.9.3. Gang- og sykkeltrafikk

Det er fortau langs de fleste gatene. Det er gangvei, bratt, i forlengelsen av Skoleveien opp forbi sykehuset, på Storåsen.

Alleen og Brugata er skissert av Narvik kommune som hovedtraséer for syklistene. Hovedtrasé for gående er både Alleen, Skolegata og Brugata samt Tårnveien og Villaveien. Det er registrert mange gående og syklende i området, også vinterstid.

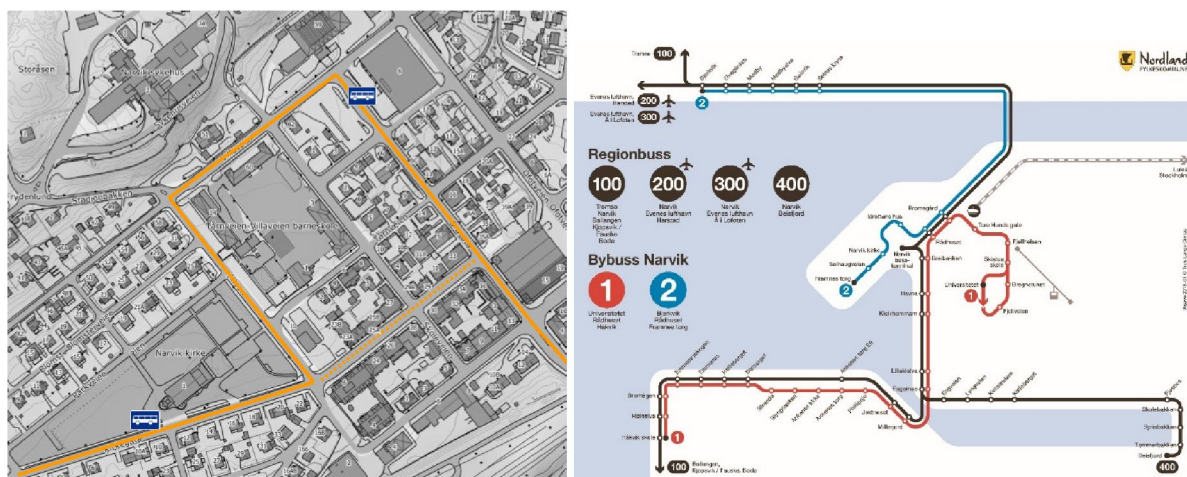
Det er gjennomført en spørreundersøkelse av reisevaner til elever på videregående skole i forbindelse med planarbeidet. Det ble mottatt 123 svar. Resultatene er vist i Vedlegg B i rapport fra EFLA. Resultatene viser at en tredjedel går, mens ca. 25% tar buss eller blir kjørt. En betydelig andel bruker moped. 60% av elevene kommer fra sør (Brugata), dvs. fra sentrum, en fjerdedel fra øst og et mindre antall fra vest. Brugata kan derfor regnes som hovedadkomstvei til skolen.



Figur 31. Sykkelveier Bypakke Narvik. Planområdet markert med svart ellipse.

5.9.4. Kollektivtilbud

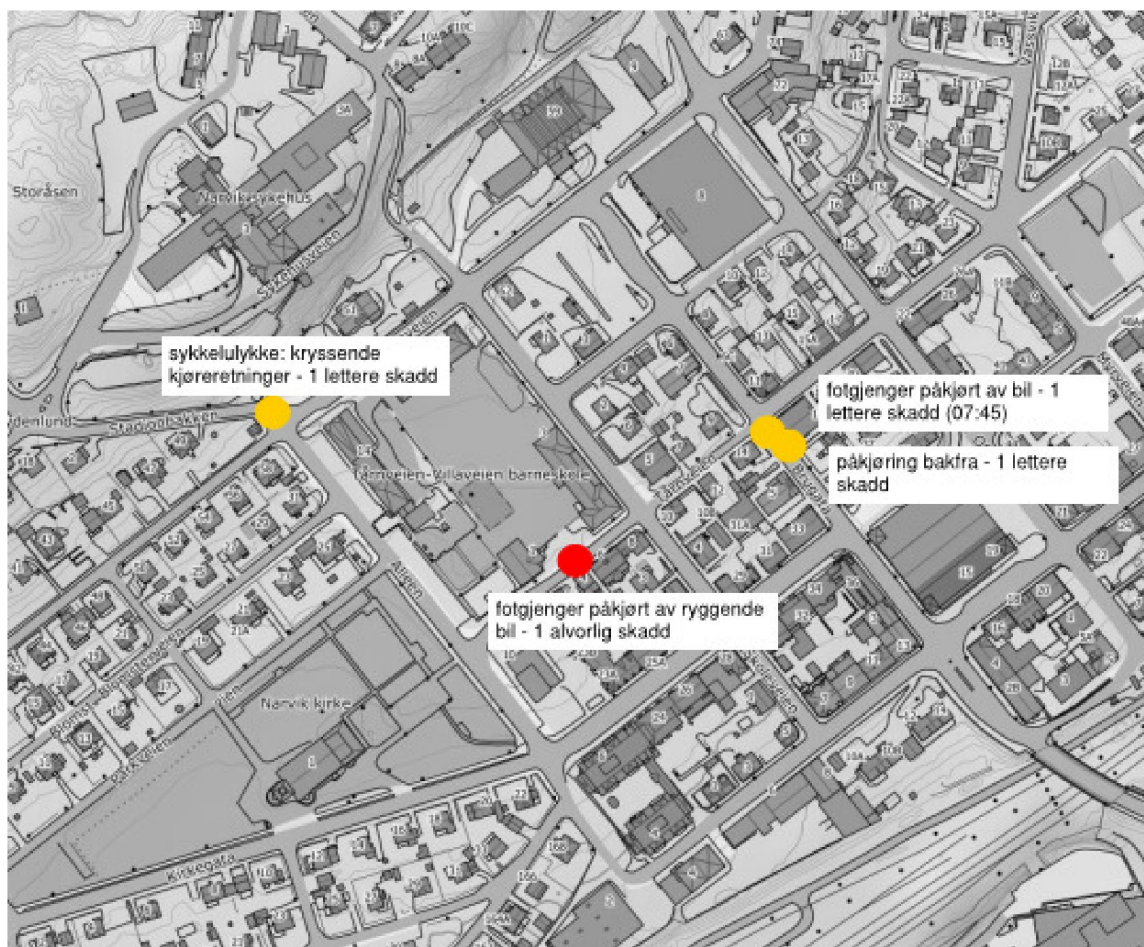
Bussrute 2 kjører gjennom planområdet, via Brugata, Villaveien og Alleen og videre opp Kirkegata. Det er bussholdeplass ved Idrettens hus og ved Narvik kirke.



Figur 32. Bussrute 2 og holdeplasser samt dagens bussruter i Narvik. Fra Nordland fylkestrafikk.

5.9.5 Ulykkessituasjon

Det er registrert 4 ulykker de siste 10 år i NVDB. 3 av disse er i Tårnveien og krysset Tårnveien/Brugata. Den siste er i krysset Villaveien/Stadionbakken. 3 av de 4 ulykker involverte myke trafikanter (2 av dem i Tårnveien/Brugata, og den siste i Villaveien). 3 av ulykker resulterte i lettere skadd, den siste, i Tårnveien ved skolen, i alvorlig skade.



Figur 33. Registrerte ulykker i NVDB (2009-2019)

Kirkegata har fartsgrense 40 km/t. Øvrige veier har fartsgrense 30 km/t, med unntak av Brugata sør for krysset med Kirkegata (40) og en kortere forlengelse av Kirkegata øst for Brugata (50).

I folkemøte arrangert 24.04.19 kom det innspill om at Tårnveien, Skoleveien og O. Sverdrupsvei oppleves som utrygg spesielt rett før skolestart. Da kjører og parkerer en del biler i gatene for å levere eller hente barna. Gatene er ikke tilrettelagt for drop-off av barn til skolene, og det kan oppstå trafikalt utfordrende situasjoner. Det ble også gitt innspill at en del elever for videregående skole kjører/blir kjørt til skolen, da de bor utenfor byområdet, og at det er viktig å ta hensyn til dem.

5.10 Barns interesser

I skolekvartalene er det viktige lekeområder som også er i bruk utenom skoletiden. Viktige områder for uteopphold og lek er også grøntområdet ved Storåsen og dessuten parken ved kirken, vest for planområdet.

Boligkvartalene har gårdsrom og hager med grøntområder med oppholdssoner.

Idrettens Hus er registrert som barnelekeområde hele året i Barnetråkk, se over.

5.11 Sosial infrastruktur

Den nærmeste barnehagen er Barnebo barnehage, Mellomveien 13, 500 m vest for planområdet. Dette er en 3-avdelings barnehage.

Frydenlund barneskole ligger innen planområdet. Narvik videregående skole ligger også innen planområdet. Narvik ungdomsskole, ligger i Øvreveien 7, ca. 1,2 km vest for planområdet.

Dagligvarebutikk ligger ca. 200 m unna boligkvartalene. Til sentrum er det ca. 500 m med kaféer, forretninger og andre sentrumsfunksjoner.

5.12 Universell tilgjengelighet

Det er ingen spesiell tilretteleggelse for rullestolbrukere innen planområdet i dag. Området er relativt flatt slik at rullestolbrukere kommer greit frem. Det er imidlertid bratte partier i tilstøtende gater, utenfor planområdet.

5.13 Teknisk infrastruktur

• Vann og avløp

Vann

Hovedvannledninger ligger gjennom barneskoleområdet parallelt med Alléen, ca. 30 m inn fra gaten, se fig. nedenfor. Disse har dimensjoner 225 og 315 mm i søndre del og 280 mm i nordre del. Her er også en forbindelseslinje på 200 mm ut fra Alléen.

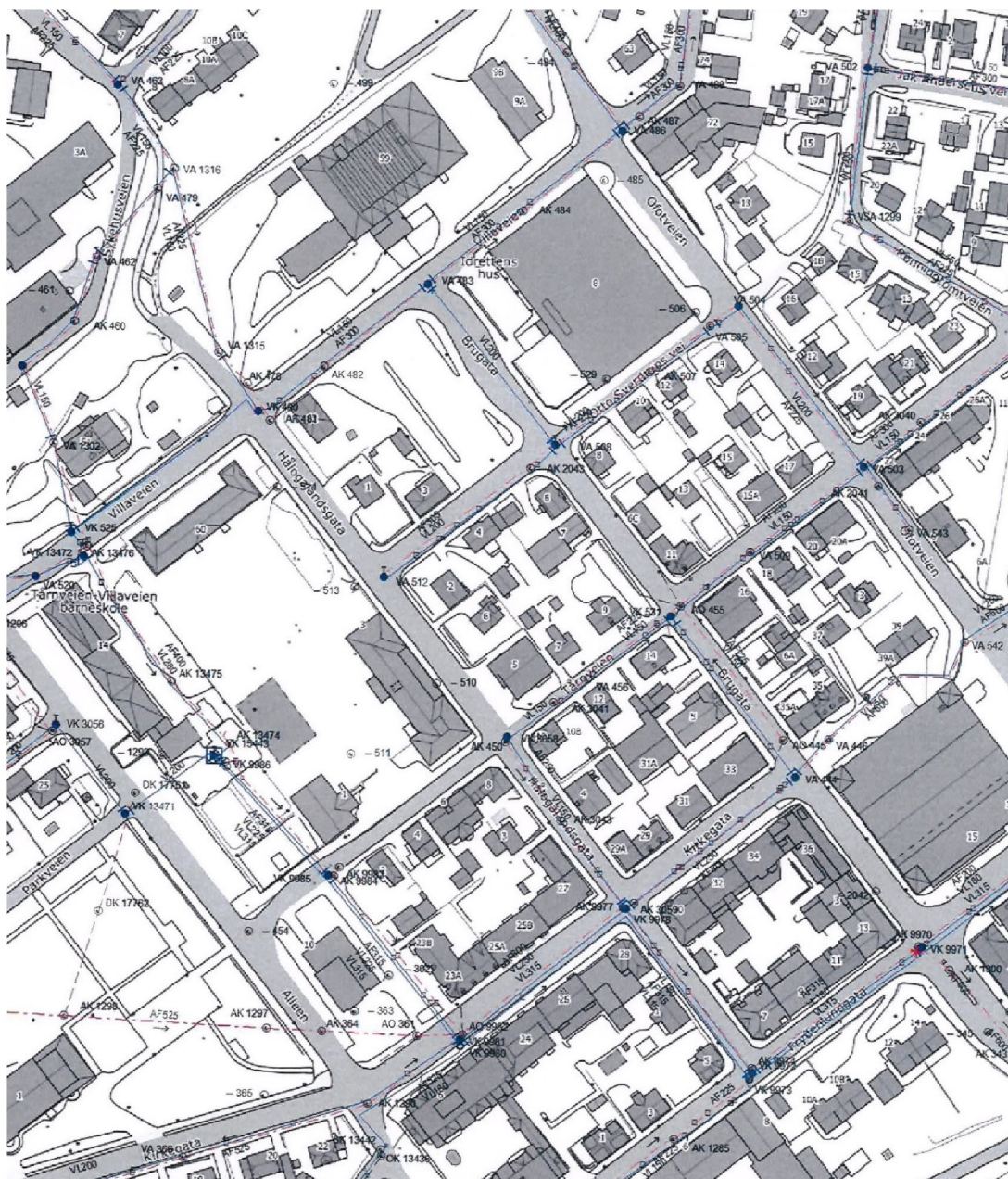
Pumpestasjon ligger inn fra Alléen, i forlengelse av Parkveien.

Ellers ligger vannledninger i de fleste av gatene, se kartutsnitt nedenfor.

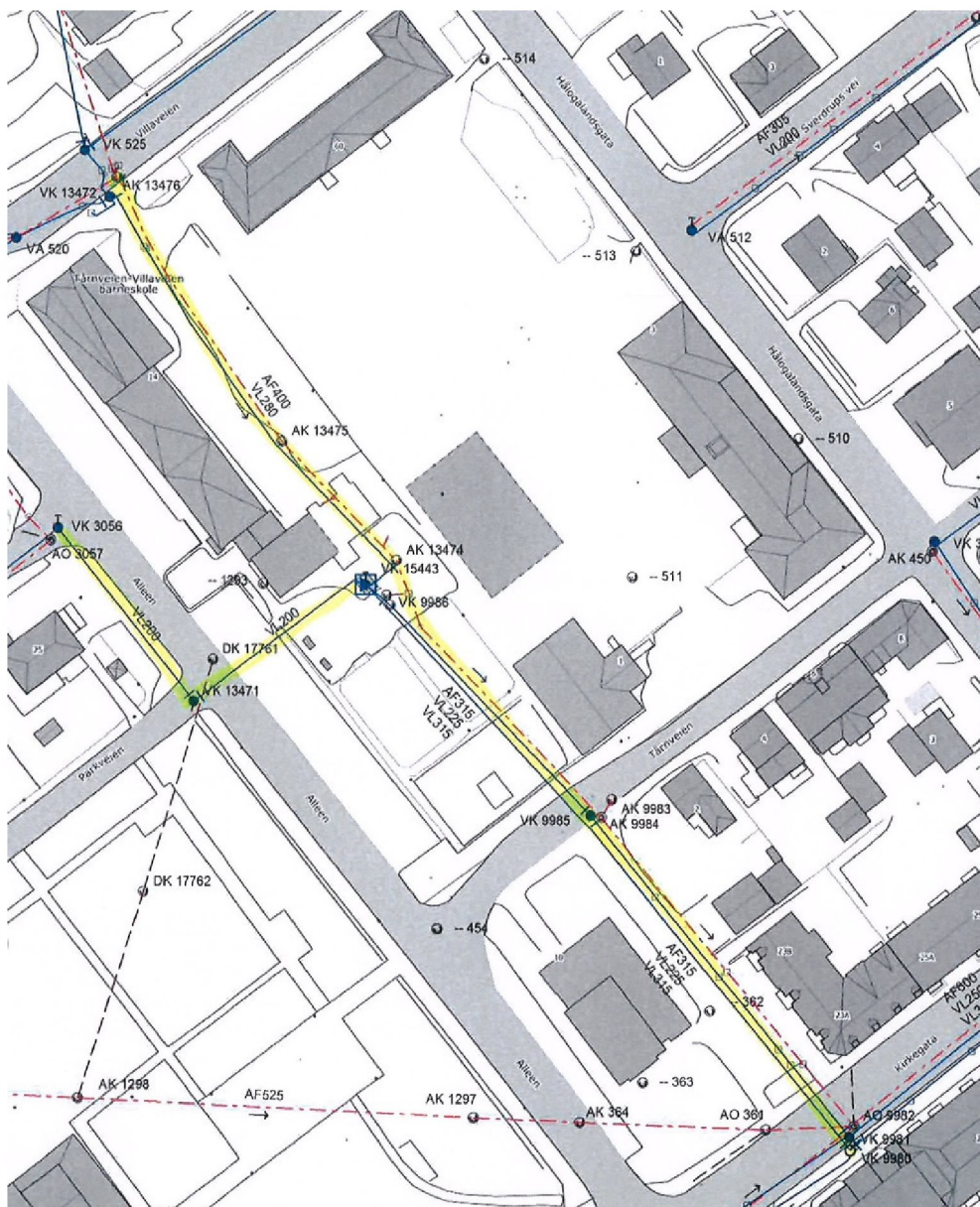
Spillvannsledning ligger langs hovedvannledningene, 400 mm i nordre del og 315 mm i søndre del, med fall mot SØ. Ellers ligger avløpsledninger parallelt med vannledningene i gatenettet.

Overvann føres til avløpsnettet.

Vann til brannslukning kan hentes fra det eksisterende ledningsnettet. Her er det tilstrekkelig kapasitet for sprinkleranlegg.



Figur 34. Vannledninger (blå) og avløpsledninger (rød).

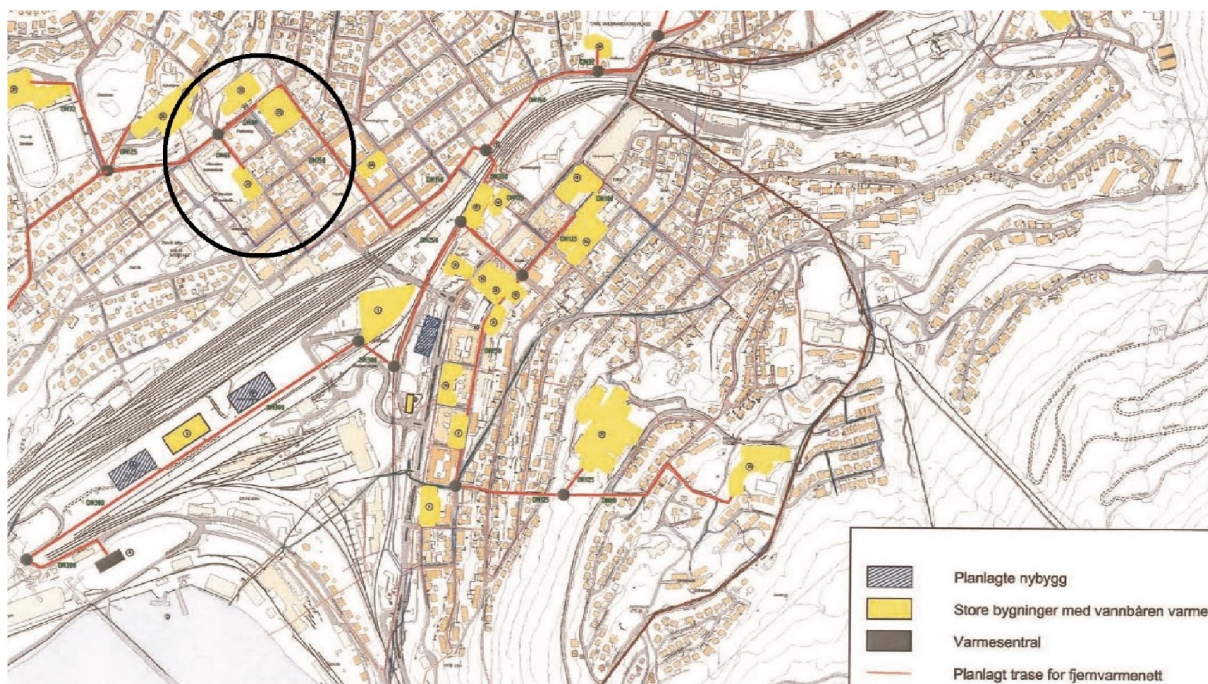


Figur 35. Vann- og avløpsnett, barneskoleområdet. Hovedvannledning markert med gult. Pumpestasjon vist med blå firkant.

• Trafo, energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m

El-forsyning ligger i tilstøtende gateløp.

Det må regnes med etablering av en ny nettstasjon for å tilfredsille effektbehovet ved større utbygging. Denne kan ligge innen bebyggelsen, men med god adkomst. Nordkraft ser helst at nettstasjonen er frittstående, men den kan inkorporeres i en ny bygning.



Figur 36. Konsesjonsområde for fjernvarme med rørtraséer. Statkraft 2011. Planområde markert med ellipse.

Kommuneplanens arealdel har bestemmelser om fjernvarme, pkt 4.1.:

«Innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme er det tilknytningsplikt til fjernvarmenettet når konsesjonær har bekreftet at fjernvarme kan leveres på konsesjonsvilkår. Tilknytningsplikten gjelder både for private og offentlige bygg. Tilknytningsplikten gjelder ikke for oppføring/hovedombygging av enebolig, rekkehus samt annen bygning som har mindre enn 500 m² oppvarmet bruksareal. Det kan gjøres unntak fra tilknytningsplikten der det kan dokumenteres at alternative løsninger vil være miljømessig bedre. For bygg med tilknytningsplikt skal igangsettingstillatelse ikke gis før det er dokumentert at avtale om tilknytning er inngått.»

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet. Utbygging vil komme innenfor kravet, men Narvik kommune må bekrefte at fjernvarme kan leveres før fjernvarmekravet gjøres gjeldende.

- **Renovasjon**

I dag håndteres renovasjon av Hålogaland Resursselskap ved tømming av avfallsbeholdere for den enkelte husstand. Det er i dag bare enkle avfallsbeholdere for eiendommene.

Kommunens Forskrift om innsamling av husholdningsavfall § 4:

«[...] For enkelte områder eller bestemte typer eiendommer kan kommunen opprette særskilte renovasjonsordninger. Når slike spesielle ordninger er opprettet, plikter alle å delta. Kommunen kan således pålegge flere abonnenter og bruke fellesbeholdere, avfallsanlegg, dypoppsamlingsanlegg eller lignende renovasjonsordninger når dette anses som hensiktsmessig i forhold til mål for avfallshåndteringen slik dette fremgår i § 1.»

5.14 Grunnforhold

Sweco Norge AS har på oppdrag fra Narvik kommune utført grunnundersøkelser ved Frydenlund videregående skole/Frydenlund barneskole/idrettens hus i uke 22 og 23 i 2019. Resultatene viser i

hovedsak 3-4 lag over berg. Løsmassemekktigheten varierer mellom 1,76 – 12,87 meter over hele området. Prøvene tatt fra borehullene viser i hovedsak sandig, siltig, fast leire. Det er påvist berg mellom kote +50,33 og kote +58,66.⁵ Terrenget i det undersøkte området ligger mellom kote + 57 og kote +63. Det vises til rapporten for de enkelte delområdene.

Det er ikke rasfare innen området.

Ifølge NGUs kart over radon er det moderat til lav aktsomhetsgrad i hele strøket, se figur nedenfor.



Figur 37. Registrert radon i området. Planområdet har «moderat til lav» radonsituasjon. Kilde NGU website.

5.15 Støyforhold

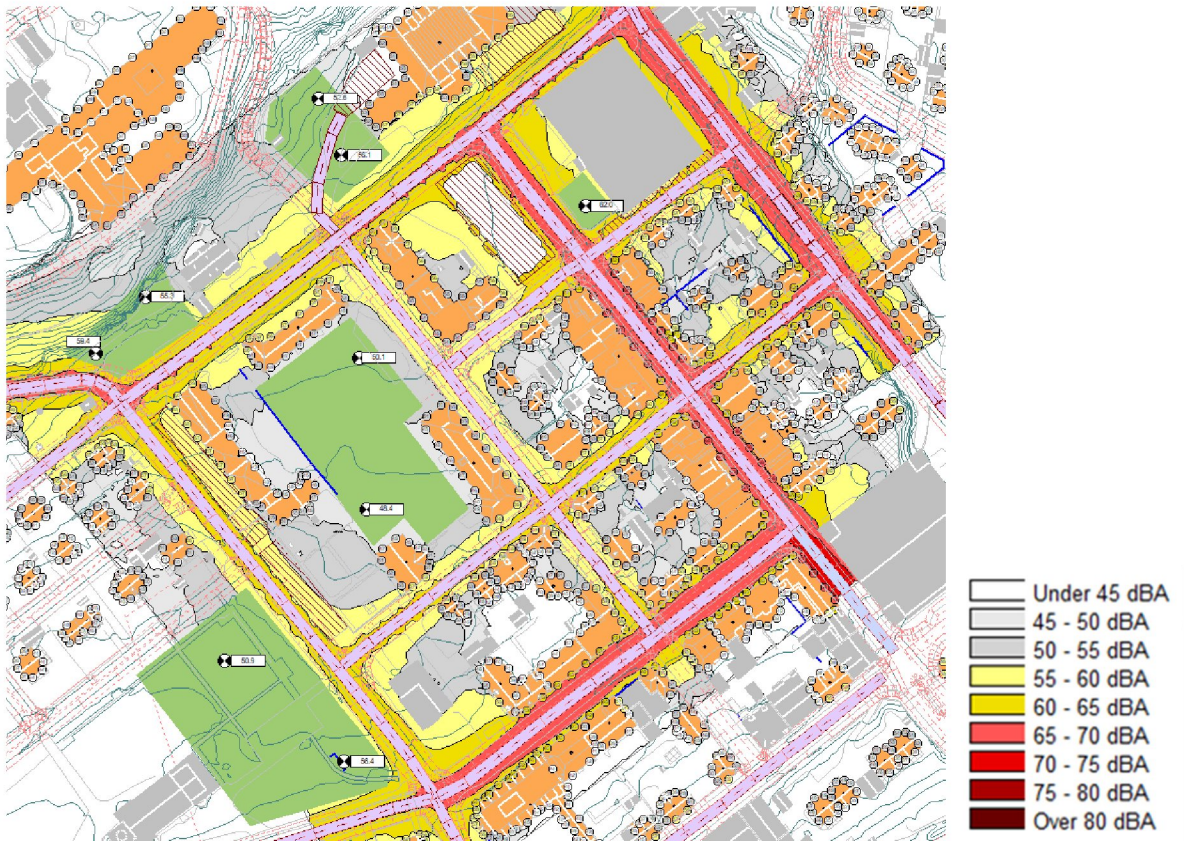
SWECO har utarbeidet rapport om støyforholdene med grunnlag i målinger i januar 2019 og januar 2020. (Supplering av tidligere arbeide fra EFLA)⁶

Langs Brugata og Kirkegata er grense for rød støysone (65 dB_(A)) overskredet på en del av fasadene, se fig. nedenfor.

Se også gjennomgang under pkt. 6.3.12 nedenfor.

⁵ SWECO rapport 2019

⁶ SWECO rapport 2020



Figur 38. Alternativ 1. Fremtidig støybilde fra veitrafikken. En del boliger vil ligge i rød støvsone (forbudssone), bl.a. i Brugata som ikke vil være egnet for boliger. Høyeste lydnivå ved fasade er $L_{den} = 68$ dB. Uteoppholdsareal vil ikke tilfredsstille krav i Narviks kommuneplan. Langs Brugata skal det reguleres til ikke-støyømfintlige formål (f.eks. næring, offentlige formål). Fra SWECO rapport s. 17.

5.16 Luftforurensing

En målestasjon for luftkvalitet er plassert nært Kongens gate i Narvik sentrum. Målestasjonen viser ikke overskridelser i vinter (januar-februar) 2019.

Området har god gjennomlufting og her er ikke luftforurensning. Støv fra veitrafikk gir vanligvis ikke problemer med trafikkmengder inntil 8000 ÅDT. Dagens mest trafikkert gate i planområdet er Kirkegata med 4.950 ÅDT.

Vurderingen er gjort med Nomogram for veitrafikk utarbeidet av NILU (se Vedlegg F i rapport fra EFLA). Nomogram er et hjelpemiddel for å vurdere luftkvalitetsproblemer i området. Beregningene er gjort for Kirkegata, som er den mest trafikkerte veien. Resultatet gir en overordnet vurdering av luftkvaliteten. Anslaget er konservativt, men tar ikke hensyn til meteorologisk data eller til andre luftforurensningskilder enn vegtrafikken.

For veinettet i planområdet vil grenseverdiene for gul støvsone vil ligge under 5 m fra vegkanten. Boligområdene og uteområdene lenger bak vil derfor også ligge utenfor gul støvsone for vegtrafikkstøv.

5.17 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Det er ingen relevant risiko- og sårbarhetsanalyse ved eksisterende situasjon ut over at biltrafikk til skolene kan gi faresituasjoner for gående. Det vises ellers til ROS-analysen, pkt. 8.9.

5.18 Næring

Her er ingen næringsvirksomhet innen planområdet ut over Idrettens Hus og lagerhold i Ofotveien 9.

5.19 Analyser/utredninger

EFLA 2019: Frydenlund. Trafikk, støy og støvrapport for reguleringsplan for Frydenlund. Narvik kommune. Dokument nr. 7823-001 21.10.2019

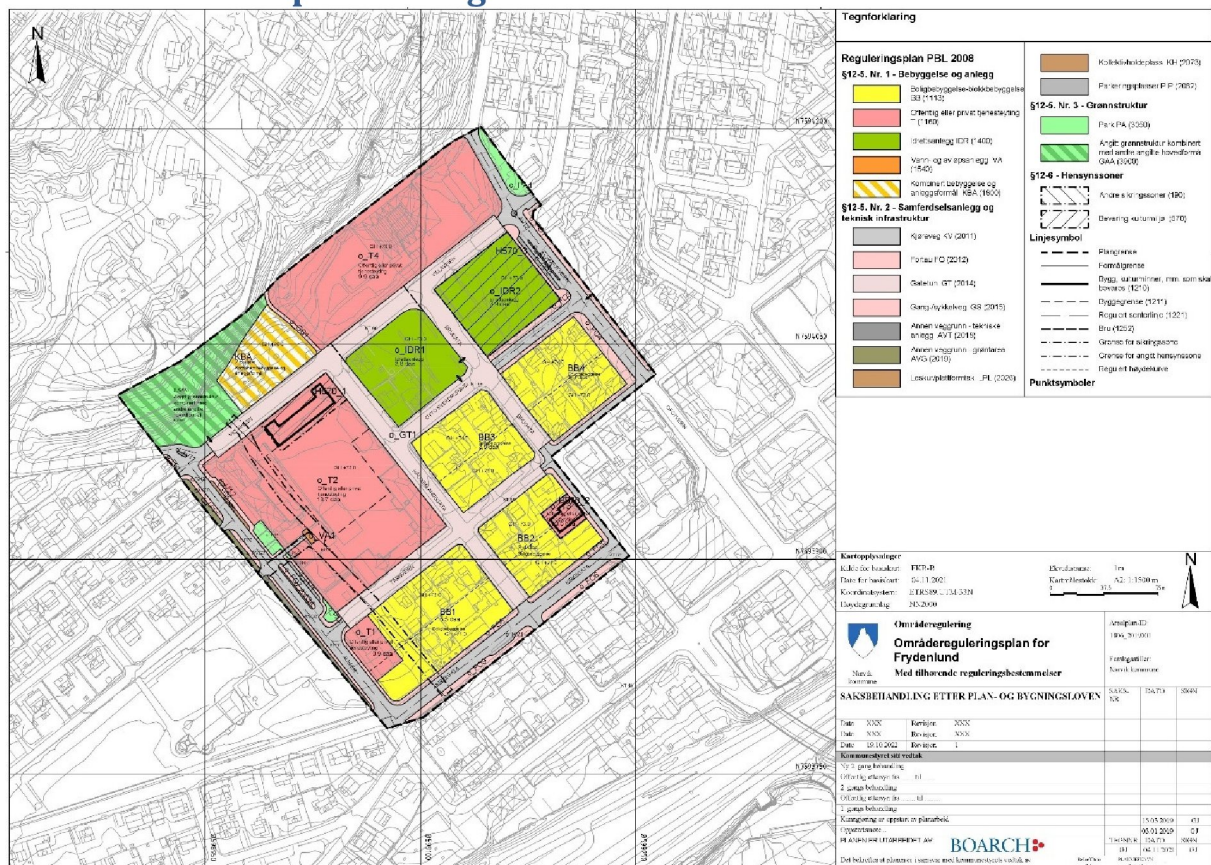
SWECO Norge 2019: Geoteknisk grunnundersøkelse Frydenlund områdeplan, Narvik kommune. 12.07.2019.

SWECO Norge 2020. Støyutredning – reguleringsplan Frydenlund. Rapport RIAku01, prosjektnr. 1021522. 14.02.2020.

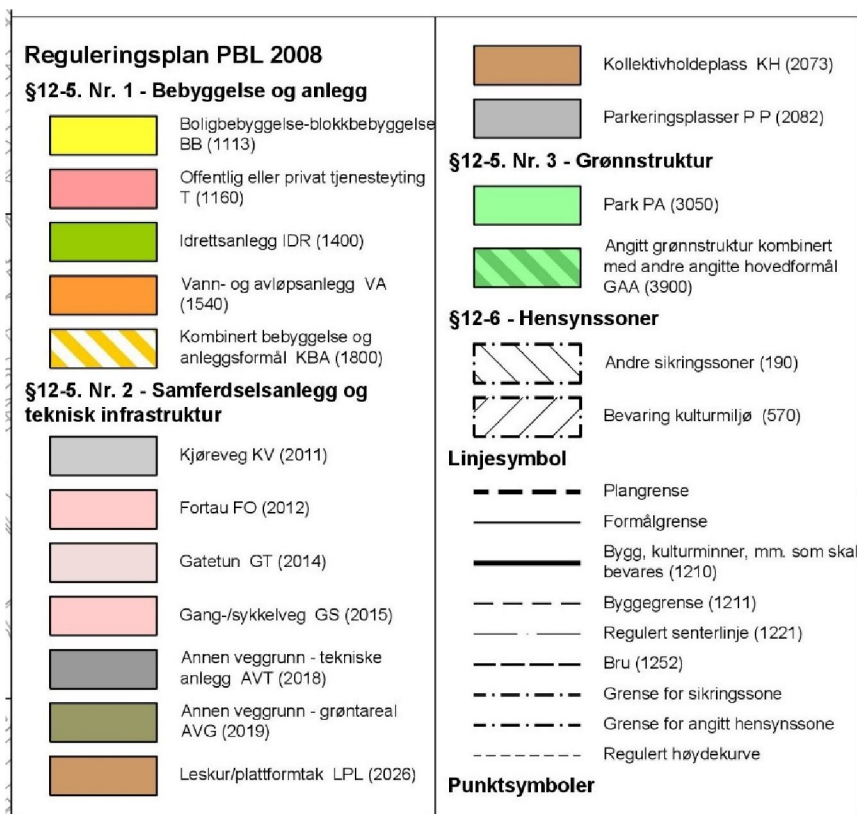
Narvik kommune: Mulighetsstudie Ny barneskole Frydenlund, Narvik. Mars 2018.

OPAK AS og Arkitektskap AS: Alternativanalyse og tilstandsvurdering vedrørende samlokalisering av Narvik videregående skole. For Nordland fylkeskommune. 09.08.2017.

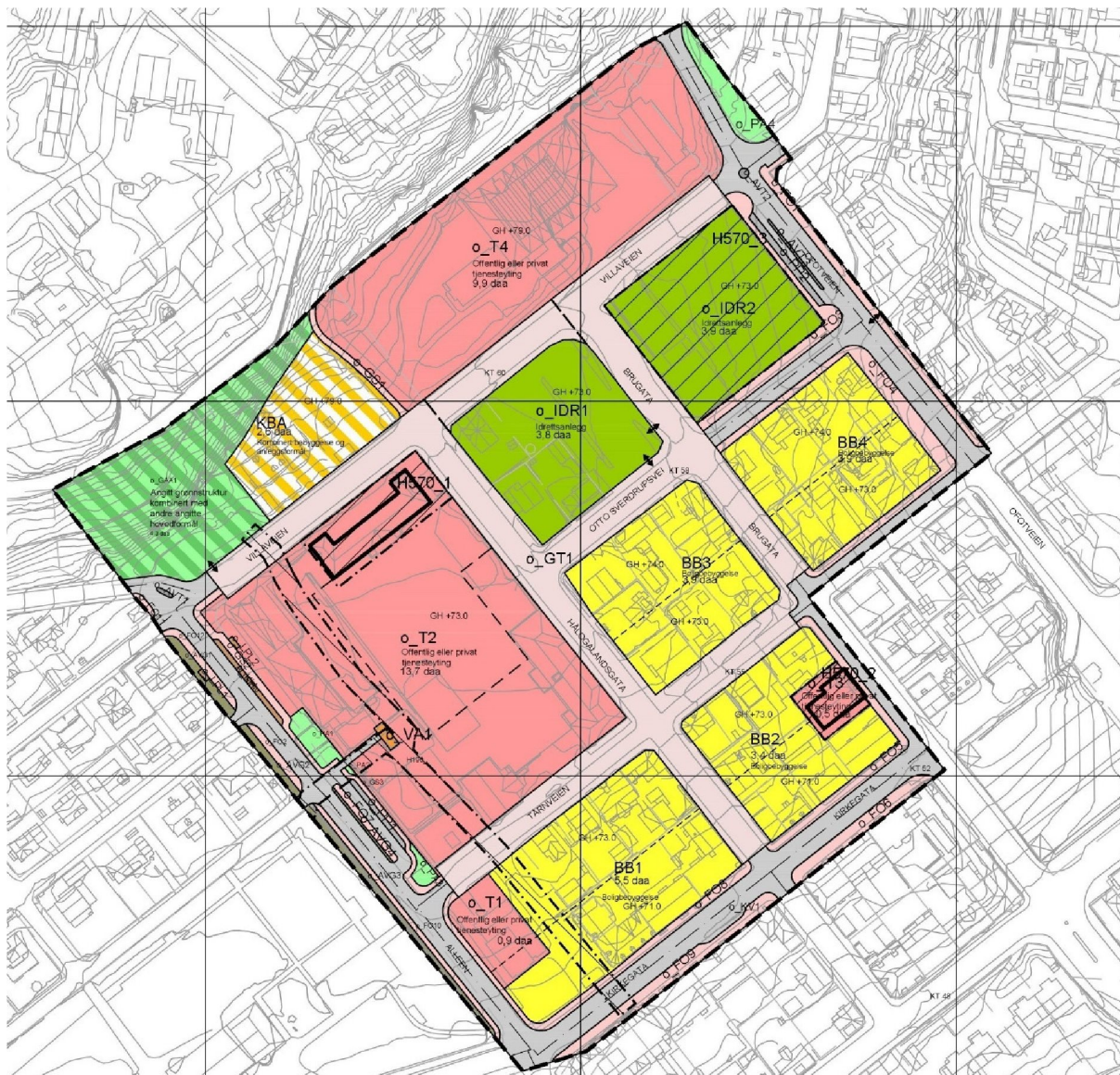
6 Beskrivelse av planforslaget



Figur 39. Plankart med tittelfelt



Figur 40. Tegnforklaring



Figur 41. Plankart

6.1 Planlagt arealbruk

Planen legger til rette for bygging av ny barneskole, ny samlokalisert videregående skole og for høyere utnyttelse av boligkvartalene i tråd med kommuneplanens arealdel.

6.1.1 Reguleringsformål

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg		sosi-kode		
BB Boligbebyggelse - blokkbebyggelse	1113	16,7		
T Offentlig og privat tjenesteyting	1160	25,1		
IDR Idrettsanlegg	1430	7,7		
o_VA Vann- og avløpsanlegg	1540	0,1		
KBA Kombinert bebyggelse og anlegg	1800	2,6	52,1	daa
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur				
o_KV Vei	2011	8,8		
o_FO Fortau	2012	4,6		
o_GT Gatetun	2014	12,3		
o_GS Gang- og sykkelvei	2015	0,4		
o_AVT Annen veigrunn - tekniske anlegg	2018	0,1		
O_AVG Annen veigrunn - grøntanlegg	2019	0,6		
o_LPL Léskur/plattformtak	2026	0,0		
o_KH Kollektivholdeplass	2073	0,1		
o_PP Parkeringsplasser	2082	0,2	27,1	daa
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur				
o_PA Park	3050	0,8		
o_GAA Friområder kombinert med lager	3900	4,3	5,1	daa
§12-6. Hensynssoner				
H190 Andre sikringssoner		2,4		
H570 Bevaring kulturmiljø		5,8		
		8,1		
Samlet			84,2	daa

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

§ 12-5. Nr. 1 – Bebyggelse og anlegg

- **Boligbebyggelse - blokkbebyggelse BB**

Det legges til rette for boliger i blokk med tilhørende parkering i kjeller/underetasje.

- **Offentlig og privat tjenesteyting T**

Formålet omfatter dagens barneskoleområde, videregående skole, menighetshuset i Alléen 10 og Gamle Logen i Brugata 5. Det legges til rette for barneskole og videregående skoleanlegg i T2 og T4. Her kan også etableres tjenesteyting som tannlegetjenester o.a. med tilknytning til skoleanleggene.

- **Idrettsanlegg IDR**

Formålet omfatter dagens Idrettens Hus, IDR2, og kvartalet vestenfor, IDR1. Det kan etableres parkeringsanlegg i IDR1 for skolene og idrettsanleggene.

- **Vann- og avløpsanlegg VA**

Formålet omfatter dagens pumpestasjon inne på barneskoleområdet.

- **Kombinert bebyggelse og anlegg KBA**

Formålet omfatter tidligere Villaveien barnehage i Villaveien 51. På området kan det etableres kombinerte funksjoner: boliger, privat eller offentlig tjenesteyting.

§ 12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- **o_KV Vei**

o_KV omfatter gategrunnen i Kirkegata, del av Brugata, del Tårnveien, del av Otto Sverdrups vei og Ofotveien.

- **o_FO Fortau**

Formålet omfatter fortau langs Alléen, del av Otto Sverdrups vei, Ofotveien og Kirkegata.

- **o_GT Gatetun**

Formålet omfatter gategrunnen i Villaveien, Tårnveien, Skolegata og øvre del av Brugata.

- **o_GS Gang- og sykkelvei**

Formålet omfatter gangveien opp til Storåsen i forlengelse av Skolegata («Anginabakken»).

- **o_AVT Annen veigrunn – tekniske anlegg**

Formålet omfatter trafikkøyer ved drop-off soner og rundkjøringer.

- **o_AVG Annen veigrunn – grøntanlegg**

Formålet omfatter felt langs Alléen mot kirken.

- **o_LPL Léskur/plattformtak**

Formålet omfatter bussholdeplasser langs Alléen.

- **o_KH Kollektivholdeplasser**

Formålet omfatter bussholdeplasser langs Alléen.

- **o_PP Parkeringsplasser**

Formålet omfatter korttidsparkering for drop-off langs Alléen og Ofotveien.

§ 12-5. Nr. 3 – Grønnstruktur

- **o_PA Park**

Formålet omfatter to mindre partier langs Alléen ved drop-off sonen og ett felt øverst i Ofotveien.

- **o_GAA Friområde kombinert med lager**

Formålet omfatter skråningen opp mot Storåsen, vest for Villaveien barnehage. På bakken er her friområde som park. Under bakken, inn i fjellet, er det eksisterende lager. Adkomsten til lageret er fra Villaveien.

§ 12-6. Hensynssoner

- **H190 Sikringssone, andre sikringssoner**

Hensynssonene omfatter trasé for kommunal hovedvannledning, inklusiv tilstøtende byggeforbudssone.

- **H570 Bevaring kulturmiljø**

Formålet omfatter Gulskolen (Villaveien 60), Idrettens Hus (Brugata 8) og Gamle Logen (Brugata 5).

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

6.3.1 BB 1-4 Boligbebyggelse - blokkbebyggelse

Det legges til rette for fortetning og økt utnyttelse i tråd med kommuneplanens arealdel. Her kan oppføres bebyggelse på inntil fire etasjer og én tilbaketrunket etasje. I underetasje kan det etableres parkering.

6.3.2 T 1 Alléen 10

Menighetshuset i Alléen 10 kan utbygges og tomten kan bebygges med inntil fire etasjer.

6.3.3 T 2 Barneskolen

Narvik kommune har utarbeidet en mulighetsstudie i mars 2018.

Frydenlund skole har betydelig behov for utbedring av en bygningsmasse som bærer tydelig preg av høy alder og manglende vedlikehold og utskiftning.

Det er vurdert flere alternativer:

- Alternativ A: Ny skole på Frydenlund for elever som har Frydenlund skole som sin nærscole. Normalkapasitet 400-450 elever.
- Alternativ B: Ny to-parallell barneskole på Frydenlund og innføring av skolekretser. Resterende elever som har Frydenlund skole som sin nærscole må flyttes til Skistua skole. Normalkapasitet 350 elever. Det er her vurdert det til at en ny skole som minimum bør ha to paralleller per trin, og at normal kapasitet per klasse er 25 elever.

For begge alternativene vil aktuelle tilleggsfunksjoner ved Frydenlund komme i tillegg.

Et detaljert romprogram er utformet i november 2018. Her legges det til rette for 450 elever, tilsvarende 5.100 m² BTA. Fordelt på to etasjer tilsvarer dette et areal på 2.600 m² BYA.

Idrettsanlegg, felles med videregående skole, kommer i tillegg til dette, se nedenfor.

For uteområdene er det gjort en støyanalyse, se pkt. 6.3.12 nedenfor.



Figur 42. Illustrasjonsskisse for ny barneskole Frydenlund. Fra Mulighetsstudie Ny barneskole Frydenlund, Narvik, mars 2018

6.3.4 T 4 Videregående skole

Nordland fylkeskommune har fått utarbeidet en «Alternativanalyse og tilstandsvurdering vedrørende samlokalisering av Narvik videregående skole.» Analysen er utarbeidet av OPAK AS og Arkitektskap

AS, datert 09.08.2017. Skolen skal ha en kapasitet på om lag 1000 elever. Dette tilsvarer om lag 24.500 m² BTA.

Analysen anbefaler alternativ 2 lagt til grunn for de videre arbeidene: Samlokalisering fortrinnsvis på Frydenlund.

«En samling av skolen på Frydenlund krever utvidelse av eksisterende tomt både i underalternativet med rehabilitering og tilbygg, og ved riving og nybygg. Det er forutsatt i begge underalternativene å utvide tomten østover med eiendommen Ofotveien 9 (gnr./bnr. 39/1616). Det er også lagt til grunn å utvide vestover med barnehagetomten (gnr./bnr. 39/78) for å få tilstrekkelig med uteareal.»⁷

For uteområdene er det gjort en støyanalyse, se pkt. 6.3.12 nedenfor.

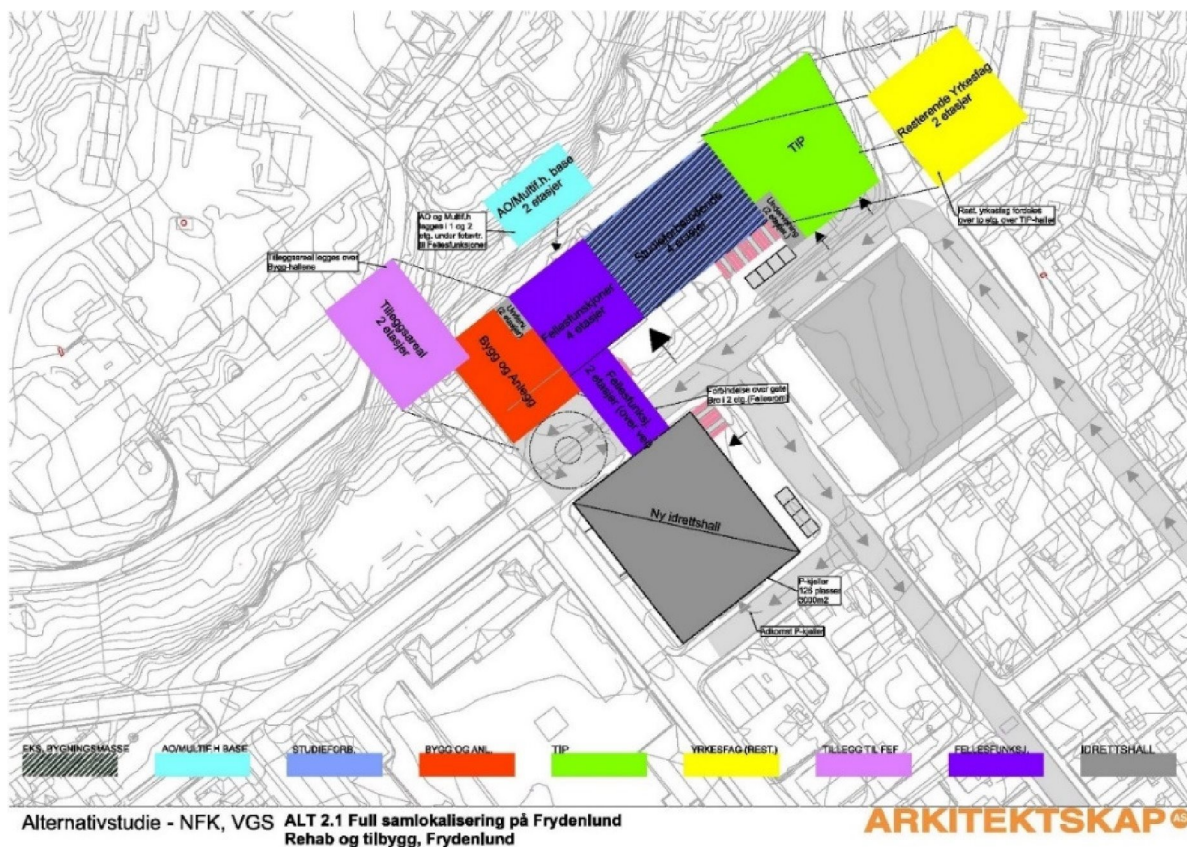


Figur 43. Kartutsnitt som viser samlet løsning i alternativ 2. Fra Opak og Arkitektskap 2017:53

Alternativ 2.1 Rehabilitering og tilbygg, Frydenlund:

Her er det forutsatt at administrasjonsfløyen fra 1998 rives, mens hovedbygget rehabiliteres. For å dekke funksjonsbehovet er det forutsatt at det etableres tilbygg både vest og øst for eksisterende skolebygning. Det er forutsatt at det må etableres en idrettshall for å dekke behovet for kroppsøvingsskapasitet. Idrettshallen etableres på tomten vis-a-vis Idrettens hus.

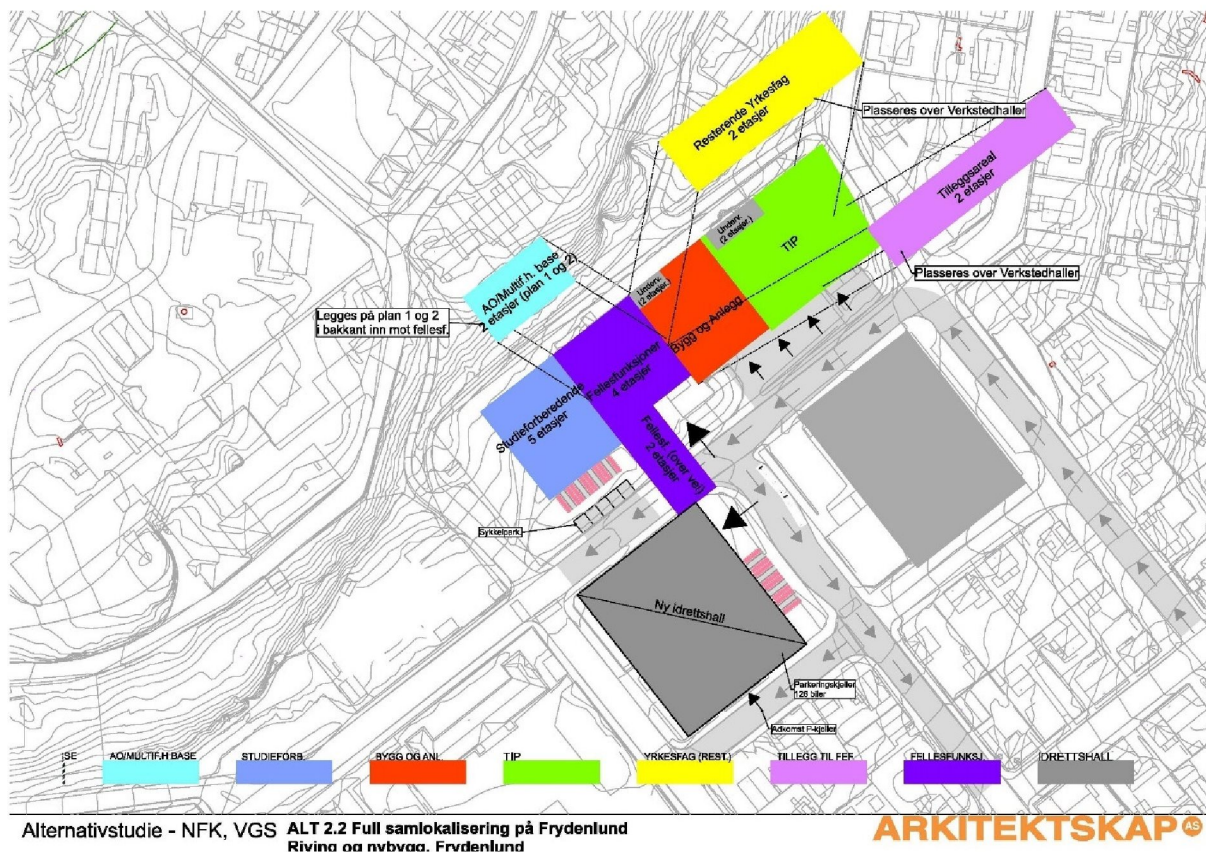
⁷ Opak og Arkitektskap 2017:53



Figur 44. Alternativ 2.1 – Rehabilitering og tilbygg. Illustrasjon Arkitektskap AS august 2017.



Figur 45. Volumskisse av anbefalt løsning, alternativ 2.1: Rehab og tilbygg Frydenlund vg skole. Tegning Arkitektskap 2017.



Figur 46. Alternativ 2.2 – Full riving og nybygg. Illustrasjon Arkitektskap AS august 2017.



Figur 47. Volumskisse av anbefalt løsning, alternativ 2.2: Riving og nybygg Frydenlund vg skole. Tegning Arkitektskap 2017.

Alternativ 2.2 Riving og nybygg, Frydenlund:

All eksisterende bygningsmasse rives og det etableres et nybygg som dekker funksjonsbehovet i henhold til FEF-arealmodell og innmeldt tilleggsbehov. Idrettshall som i alternativ 1.

6.3.5 T 5 Brugata 5, «Gamle Logen»

Bygningen er regulert til formål bevaring kulturmiljø, se pkt. 6.13.3 nedenfor.

6.3.6 IDR 1-2 Idrettshall

I analysen for samlokalisering av Narvik vg skole fra 2017 inngår ny idrettshall:

«Det er forutsatt at det må etableres en idrettshall for å dekke behovet for kroppsøvingsskapasitet. Kommunen har oppgitt at det er mulig å benytte parkeringstomten ved idrettens hus til utbygging. Det er dermed lagt til grunn å etablere idrettshall med parkeringskjeller på tomtearealet som utgjør hele kvartalet vis-à-vis skolen og Idrettens hus. Det medfører behov for innløsning av de tre bolig-eiendommene som ligger ved parkeringsplassen (gnr./bnr. 39/129, 130, 132), i tillegg til selve parkeringsplassen (gnr./bnr. 39/131).»⁸

Idrettshallen har et anslått areal på 3.500 m² BTA. Parkeringskjeller er ikke medtatt her.

Det er lagt til rette for broforbindelse mellom skolen og idrettshallen, over Villaveien. Volumskissen over for utbyggingen av videregående skole viser også idrettshallen. Fri høyde under bygget skal være 4,5 m. Gesimshøyde 9,5 m.

Parkering anlegges i to kjellerplan under idrettshallen. Her dekkes nødvendig parkering for videregående skole, barneskolen og Idrettens Hus, se pkt. 6.5 nedenfor.

6.3.7 KBA Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Villaveien barnehage tillates revet og på området kan det oppføres nybygg. Her kan bygges boliger til utleie eller privateid. Her kan også oppføres kontorer eller undervisningslokaler.

Parkering skal ivaretas i h.h.t. kommunens bestemmelser.

6.3.8 Overordnede krav til utforming

For skoleområdene skal det tas hensyn til Gulskolens og Idrettens Hus som dominerende karakterer, hver på sin måte. Det vises til disse bygningenes kulturhistoriske verdier.

Boligkvartalene skal ved utbygging ta hensyn til den tilstøtende bebyggelsen, særlig med tanke på de kulturhistoriske verdiene i de eldre, SEFRAK-registrerte bygningene, i særdeleshet Gammellogen, Brugata 5.

6.3.9 Bebyggelsens høyde

Kommuneplanens arealdel § 13.4, hensynssone H 810-2 Frydenlund:

«[...] 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 tilbaketrukne etasjer i tillegg til angitt høyde. [...] Områdene skal gis høy utnyttning. Grad av utnyttning vurderes nærmere ved regulering.»

For skolebygg regnes en etasjehøyde ok/ok på 4,5 m. Skoleområdene nord for Villaveien (felt BOP 1 og 2) kan i sammenheng med dette oppføres med en gesimshøyde på inntil 19 m, tilsvarende kote +79,0.

Nye bygninger for barneskolen (felt BOP 3) og nytt idrettsbygg (felt BIA 2) kan oppføres med gesimshøyde 13 m, tilsvarende kote +73. Dette er som Gulskolens gesimshøyde og Rødskolens gesimshøyde.

⁸ Opak og Arkitektskap 2017:52

Boligkvar탈ene (felt BBB 1-4) kan få ny bebyggelsen i fem etasjer, inntil kote +74,0 mot Otto Sverdrups vei, kote +73,0 mot Tårnveien og kote +71,0 mot Kirkegata. Den øverste etasjen skal være tilbaketrukket min. 45° i vertikalplanet fra underliggende etasje.

Takterrasser tillates etablert opp til angitt gesimshøyde i plankartet. I tillegg tillates montert rekkverk i høyde 1,2 m. Rekkverket må være tilbaketrukket ca. 30 cm på gesims og ha en åpen, transparent og luftig karakter.

Heishus og takoppbygg for ventilasjon kan være inntil 3,5 m høyere enn de angitte maksimumshøyder. Slike takoppbygg kan være på inntil 50 m² BTA. De skal gis en arkitektonisk utforming slik at de utgjør en helhetlig del av byggets form.

Sol/skyggediagram

Som del av detaljreguleringsplan og/eller ved søknad om rammetillatelse skal sol/skyggediagram utarbeides.

6.3.10 Grad av utnyttning

Maksimal utnyttning er 80 % BYA for boligområdene og barneskolen, 100 % for videregående skole og idrettsområdene. (Der uteoppholds- og lekeareal anlegges på lokk over parkeringskjeller, kan dette areal regnes som ubebygd.)

For boligområdet kan det være uteoppholdsareal på terrasser, takterrasser og balkong uten overdekning. Ved søknad om rammetillatelse må dette fremgå.

6.3.11 Bylandskapsanalyse

I h.h.t. kommuneplanens arealdel skal området gis en høy utnyttelse. Dette gjelder både utnyttelsesgrad og byggehøyde.

I strøket rundt planområdet er det varierende bebyggelse fra 2 til 4 etasjer. Her er eldre, lavere, bebyggelse og høyere, nyere, bebyggelse.

Ny, høyere bebyggelse skal utformes i sammenheng med naboeiendommene slik at her oppnås en harmonisk bebyggelse. Dette gjelder i særlig grad overfor bebyggelse regulert til bevaring.

6.3.12 Antall boliger, leilighetsfordeling

Planforslaget gir mulighet for oppføring av bebyggelse i 4 etasjer. Her skal ivaretas krav til uteoppholdsareal innen kvartalene. En del av dette kan etableres på balkonger og takterrasser.

Et meget grovt anslag på antall boliger er gjort ut fra erfaringstall på andre utbyggingsområder i Narvik med tilsvarende bestemmelser for utnyttelsesgrad og utforming:

Kvartal/planområde	antall leiligheter		I dag	Økning	Parkering
BB 1	3 900 m2	86 stk.	20 stk.	66 stk.	66
BB 2	3 900 m2	86 stk.	20 stk.	66 stk.	66
BB 3	3 410 m2	75 stk.	35 stk.	40 stk.	40
BB 4	5 360 m2	118 stk.	53 stk.	65 stk.	65
	16 570 m2	364 stk.	128 stk.	236 stk.	236 pl.

Planforslaget vil anslagsvis gi mulighet for oppføring av inntil 236 stk. leiligheter i tillegg til dagens situasjon. Samlet vil det innen planområdet være anslagsvis 364 leiligheter. Men dette er altså et meget grovt anslag.

For å imøtekomme krav om bilparkering må det regnes med å bygge garasjer i kjeller, se også pkt. 6.5 nedenfor.

Oppholdsareal ute, lekeplasser

Utvendige oppholdsarealer kan anlegges på dekke over garasjene, dvs. på 1. etasje-plan og på takterrasser. Her bør det legges til rette med plantebrønner, inngjerding og lekearealer. Takterrassene bør legges åpent med gode solforhold og godt skjermet mot vind ved léskjermer. Det vises til illustrasjon nedenfor.

Arealene vil være skjermet for trafikk og parkeringsanlegget. De er krav om tilgjengelige for alle og universelt utformet. Det stilles rekkefølgekrav i planbestemmelsene om at lekeområdene skal være opparbeidet i h.h.t. godkjent situasjonsplan før brukstillatelse gis.

Støysituasjonen er vurdert for uteområder, se pkt. 6.3.12 nedenfor.



Figur 48. Eksempel på takterrasse med oppholdssoner, Oslo. Foto Gisle Jakhelln 2013.

MUA – Minste ute oppholdsareal

MUA skal være i h.h.t. kommuneplanens bestemmelser. Uteoppholdsareal må dokumenteres ved søknad om rammetillatelse. Dette gjelder både for lekeareal ved inngangssone, nærlekeplass og strøkslekeplass. Etablerte lekeområder kan bringes inn i en slik planlegging, se kommuneplanens temaplan Barnetråkk, cfr. pkt. 5.7 foran.

Det er større lekeplasser innen 500 m fra planområdet. Kommuneplanens kart for Barnetråkk/barnelek viser «barnelekeområde hele året» i en avstand av ca. 100 m, Rønningtomta med ca. 4,1 daa, og ca. 150 m, til områdene ved Narvikhallen og Storåsen med ca. 4,4 daa. Kirkeparken grenser til planområdet i vest.

6.3.13 Støy

Det stilles krav i planbestemmelsene om at det skal utarbeides en støyfaglig utredning som synliggjør støynivåer og vurdering av støytiltak på fasader og uteoppholdsareal (felles og private). Slike støyberegninger skal utføres som del av detaljreguleringsplan og/eller prosjekteringsfasen for å kontrollere at tilfredsstillende støynivåer oppnås ut fra valgte vei- og bygningsløsninger.

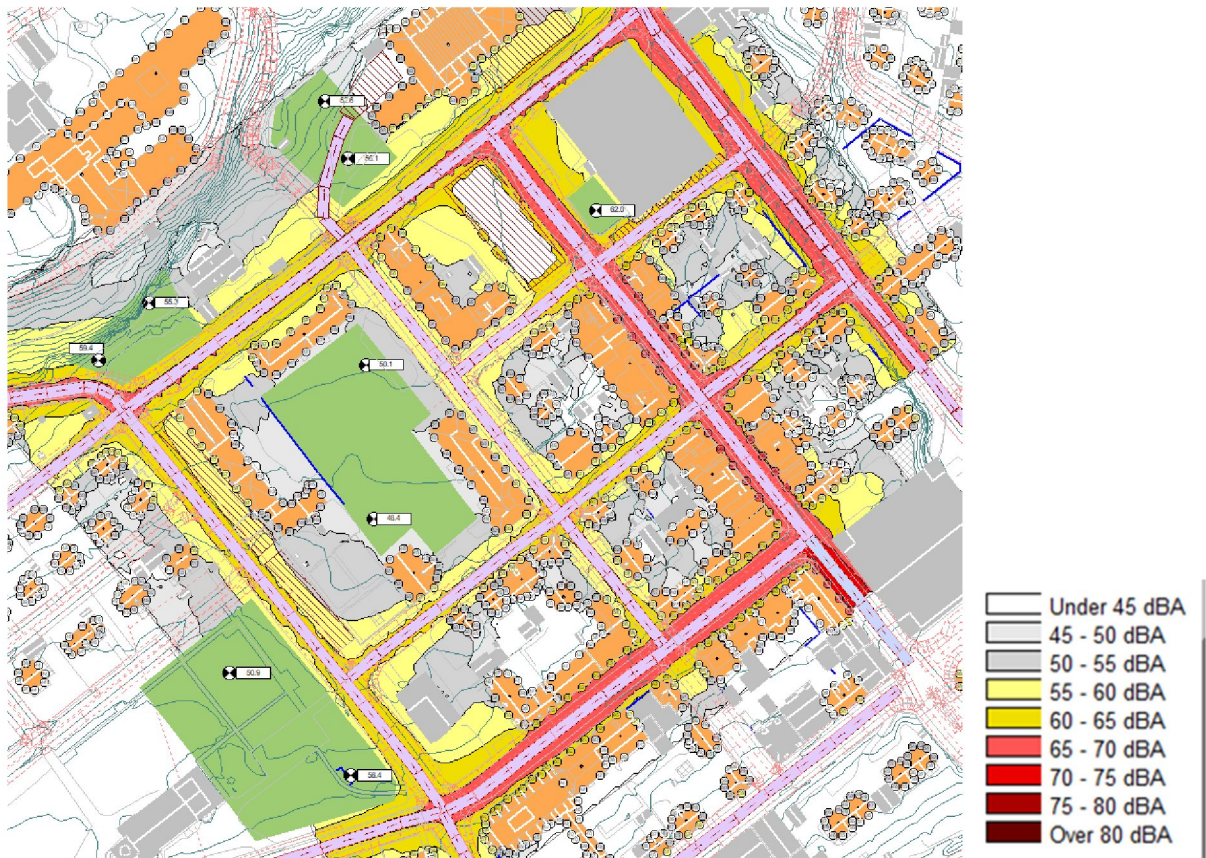
I bygg- og anleggsfase skal retningslinjer i T-1442 følges.

Støy på fasader

Måling av trafikkmengden, se pkt. 5.15 foran, viser at fasadene mot Kirkegata gate ligger i rød støysone i dag. Bebyggelse i Brugata, Villaveien og Alléen ligger i gul støysone.⁹

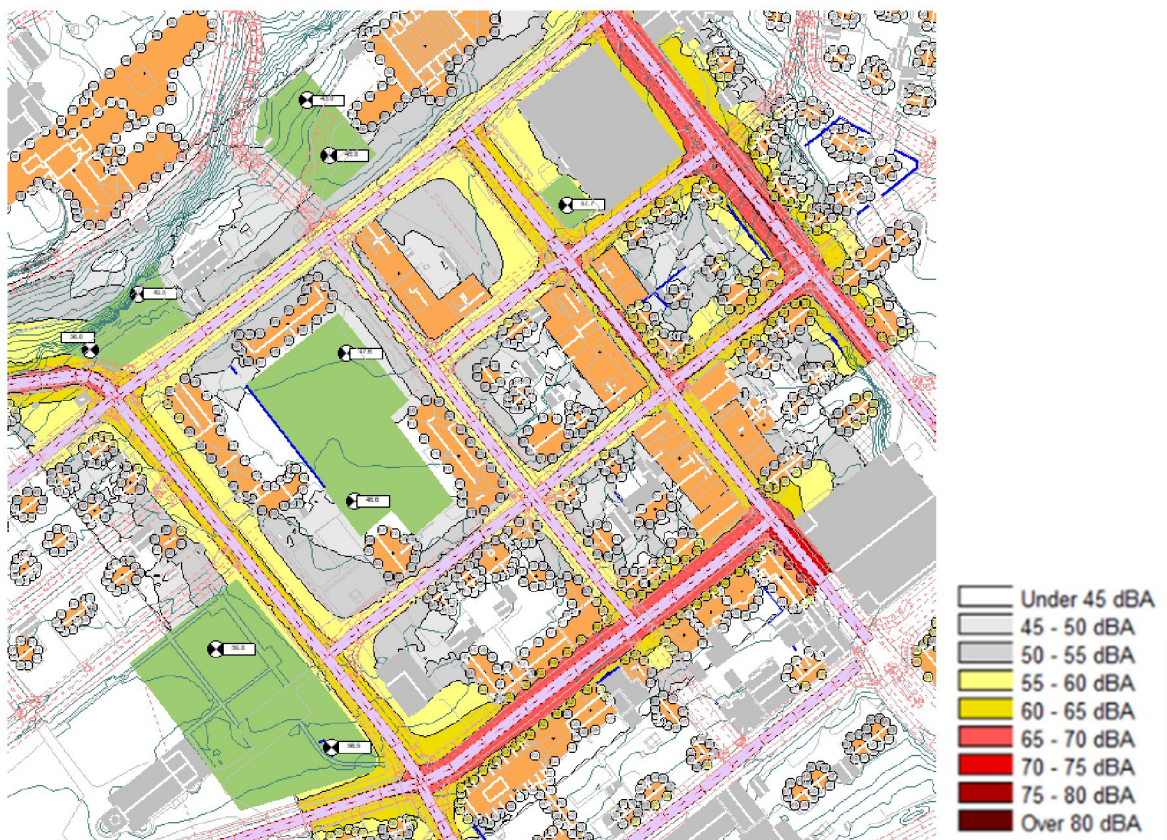
Støyanalyse for to alternative trafikksituasjoner (se pkt. 6.7 nedenfor) er utført av SWECO, se illustrasjoner nedenfor.

- Alternativ 1 vil være fortsettelsen av dagens situasjon. Brugata vil være toveiskjørt, Villaveien, Skoleveien og Tårnveien åpen for gjennomkjøringstrafikk. Fartsgrenser vil være som dagens situasjon.
- Alternativ 2 vil medføre tiltak foreslått i arbeidsgruppen, dvs. Tårnveien, Skoleveien og deler av O. Sverdrupsvei vil være stengt for gjennomkjøringstrafikk, Brugata vil være enveiskjørt og fartsgrense 30 km/t vil gjelde for hele området.



Figur 49. Alternativ 1. Fremtidig støybilde fra veitrafikken. En del boliger vil ligge i rød støysone (forbudssone), bl.a. i Brugata som ikke vil være egnet for boliger. Høyeste lydnivå ved fasade er $L_{den} = 68$ dB. Uteoppholdsareal vil ikke tilfredsstille krav i Narviks kommuneplan. Langs Brugata skal det reguleres til ikke-støyømfintlige formål (f.eks. næring, offentlige formål). Fra SWECO rapport s. 17.

⁹ SWECO Rapport 2020



Figur 50. Alternativ 2. Fremtidig støybilde fra veitrafikken. Brugata sør for krysset med Kirkegata vil fortsatt ha fasader i rød støysone. Fasader langs Brugata, Kirkegata, deler av Ofotveien og østlig del av Tårnveien vil ligge i gul støysone og vil ha behov for vurdering av avbøtende tiltak i senere detaljregulering. Fra SWECO rapport s. 18.

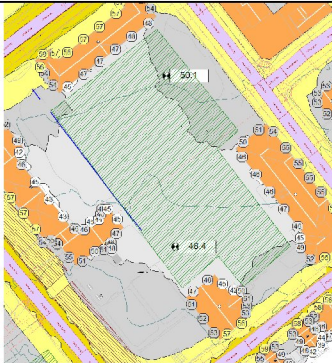
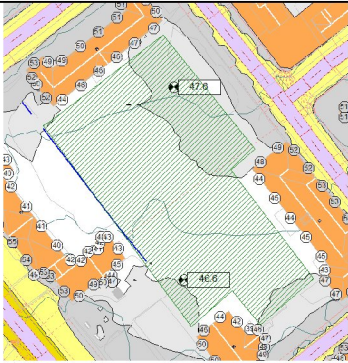
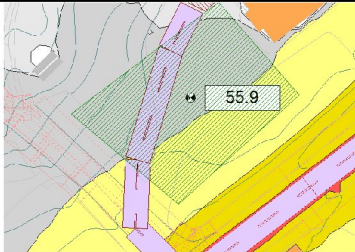
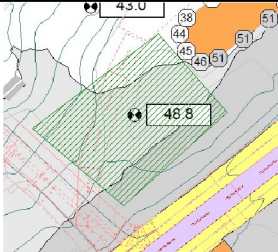
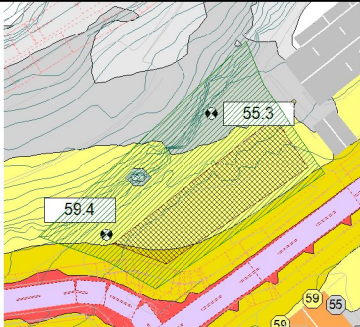
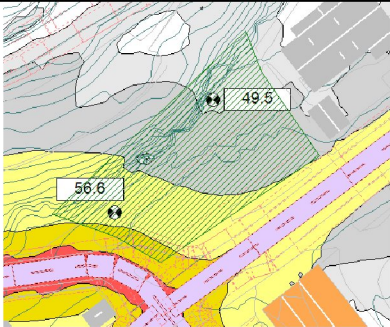
I alt. 2 vil krav til stille side samt at støynivå på fasade ikke overskrider 65 dB være tilfredsstillt. Det vil være behov for støyskjermingstiltak, bl.a. lydisolerende vinduer, tette rekkverk på balkonger og lydabsorberende himling samt balansert ventilasjon langs Brugata og Kirkegata for fremtidige boligprosjekter, da fasader fortsatt vil ligge innenfor gul støysone.

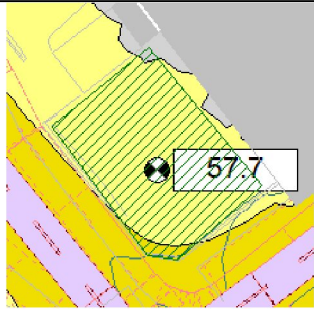
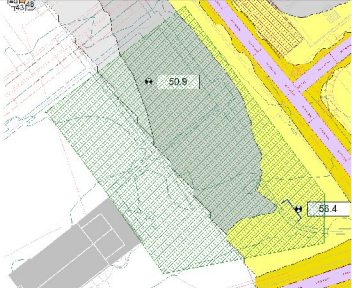
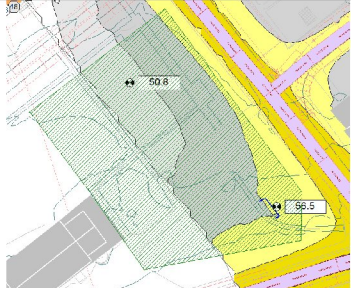
I alt. 2 vil skolebygg i Alleen ha støynivå på fasader under 55 dB(A) og det vil ikke knyttes noe strengere støykrav til vinduer eller fasader. For alt. 1 vil det måtte knyttes strengere støykrav til fasadeoppføring for skolebyggene til barne- og videregående skole.

Støy for uteoppholdsarealer¹⁰

Støyberegningen tar ikke stilling til behov for uteoppholdsareal for boliger og skoler. Totalt i området er ca. 12.000 m² uteoppholdsareal tilgjengelig i alternativ 1, og ca. 16.000 m² i alternativ 2. Området regulert til gatetun vil kunne brukes som uteoppholdsareal under visse betingelser, og vil sannsynligvis bidra til å tillate økt boligbygging i området.

¹⁰ Fra SWECO rapport 2020 s. 19-20.

		Alternativ 1	Alternativ 2
Barne- skole- skole- området	Området har tilfredsstillende støyforhold i fremtidig situasjon og kan regnes som uteoppholds-areal. Området er godt skjermet med bygninger fra veitrafikk. Trafikkmengder rundt området er lave.		
		5000 m ² av 5000 m ²	5000 m ² av 5000 m ²
Videre- gående skole- skole- område	Området har ikke tilfredsstillende støyforhold med mindre Alleen reguleres til gatetun og stenges for gjennomkjørings- trafikk. Området har ikke tilfredsstillende støyforhold selv om parkering fjernes.		
		1000 m ² av 2500 m ²	2500 m ² av 2500 m ²
Krysset Villaveien/ Stadion- bakken	Området har ikke tilfredsstillende støy-forhold med mindre Alleen reguleres som gatetun og stenges for gjennomkjørings- trafikk. Da vil ca. 60 % av arealet ha støynivå under 55 dB. Området har ikke tilfredsstillende støyforhold selv om parkering fjernes.		
		200 m ² av 1500 m ²	900 m ² av 1500 m ²

Området foran Idrettens hus	Plenen foran Idrettens hus har ikke tilfredsstillende støyforhold i noen fremtidige alternativer. Plenen kan inngå som uteoppholdsareal i regnskapet som del av uteoppholds-areal som overskrider 55 dB(A). Plenen må da reguleres til grøntområde eller bevares på annen måte. I alternativet med begrenset trafikk (alt.2) vil parken ha tilfredsstillende støyforhold med enkle tiltak (lav støyskjerm lagd av gabioner f.eks., ...)		
		0 m ² av 500 m ²	100-500m ² av 500 m ²
Kirke- parken	Kirkeparken vil stort sett ha tilfredsstillende støyforhold. Ca. 80% av arealet vil ha tilfredsstillende støynivåer, for beregning av uteoppholds-areal.		
		5600 m ² av 7000 m ²	6000 m ² av 7000 m ²

6.4 Boligmiljø/ bokvalitet

Her er gode sol- og vindforhold.

Uteoppholdsarealer og grøntområder er i nærliggende områder, i tillegg til balkonger og terrasser som vil måtte etableres i planlagt bebyggelse.

Sentrumsfunksjoner som barnehager, skoler og butikker er i kort avstand fra planområdet.

6.5 Parkering

Krav til parkering følger kommuneplanens bestemmelser. Planområdet ligger i sone B. Her er bestemmelser for boliger, men ikke for institusjoner, skoler o.l. Det er bare generell bestemmelse for sone B:

«Markparkering tillates ikke. Parkeringsbestemmelsene skal følges.»

Boliger

Det er krav om 1,0 parkeringsplasser og 2 sykkelplasser pr. boenhet over 50 m² BRA i h.h.t. kommuneplanens arealdel.

Det er i dag gateparkering for boligene innen planområdet. For en større utbygging må det regnes med parkering i kjeller.

Skoler og institusjoner

Planforslaget anbefaler gnr. 39/131 til fremtidig parkeringsanlegg. Anlegget erstatter eksisterende parkeringsarealene tilknyttet skolene og frigjøre disse mest mulig for andre formål.

Adkomst til anlegget foreslås via Brugata og O. Sverdrups vei, se pkt. 6.7 nedenfor.

Kommuneplanens arealdel har ikke angitt krav til parkering for skoler og institusjoner. Det legges her til grunn Bodø kommunes bestemmelser (for sone B):

For Idrettens Hus regnes det med at parkeringsbehovet vil være utenom den tiden skolene skal trenge parkering og at det følgelig ikke er behov for parkeringsplasser utenom hva som er beregnet for skolene.

Virksomhet	Enhet	Krav			Frydenlund			
		Bil	Sykkel	moped		Bil	Sykkel	moped
Barneskolen	Elev	-	0,80		450	-	360	-
	Årsverk	0,50	0,50		50	25	25	-
						25	385	
Videregående skole	Elev	0,04	0,50	0,20	1000	40	500	200
	Årsverk	0,50	1,00		217	109	217	-
						149	717	200
Samlet						174	1 102	200
Areal i p-hus		25,0	m ² /bil			4 338	m ²	
Boliger	Enhet				Ny bebyggelse			
Over 50 m ²	Leilighet	1,00	2,00		236	236	236	

For skolene tas det sikte på at all bilparkering legges til kjeller under det nye idrettsbygget. Med en grunnflate på ca. 3.000 m² vil det her bli to parkeringsetasjer.

6.6 Tilknytning til infrastruktur

El-kraft tilknyttes eksisterende nett. Det regnes med at det er behov for ny nettstasjon ved større utbygging innen planområdet. Slik nettstasjon etableres innen bebyggelsen.

Vanntilførsel er fra eksisterende ledningsnett i tilstøtende gater.

Avløp. VA-nettet er gammelt og må fornyes. Særlig må overvann separeres. se for øvrig pkt. 5.13 foran.

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljreguleringsplanen, detaljutforming og prosjektering av tiltak. Terreng- og overflateutforming, grønnstruktur, vegetasjon og overvannshåndtering skal samkjøres. Det vises til bestemmelsen § 5.8 i kommuneplanens arealdel. Narvik vann KF og Veg og park skal godkjenne planen.

6.7 Trafikkløsning

6.7.1 Kjøreatkomst, varelevering

Skolekapasitet skal utvides, men antall parkeringsplasser skal ikke økes i planområdet.

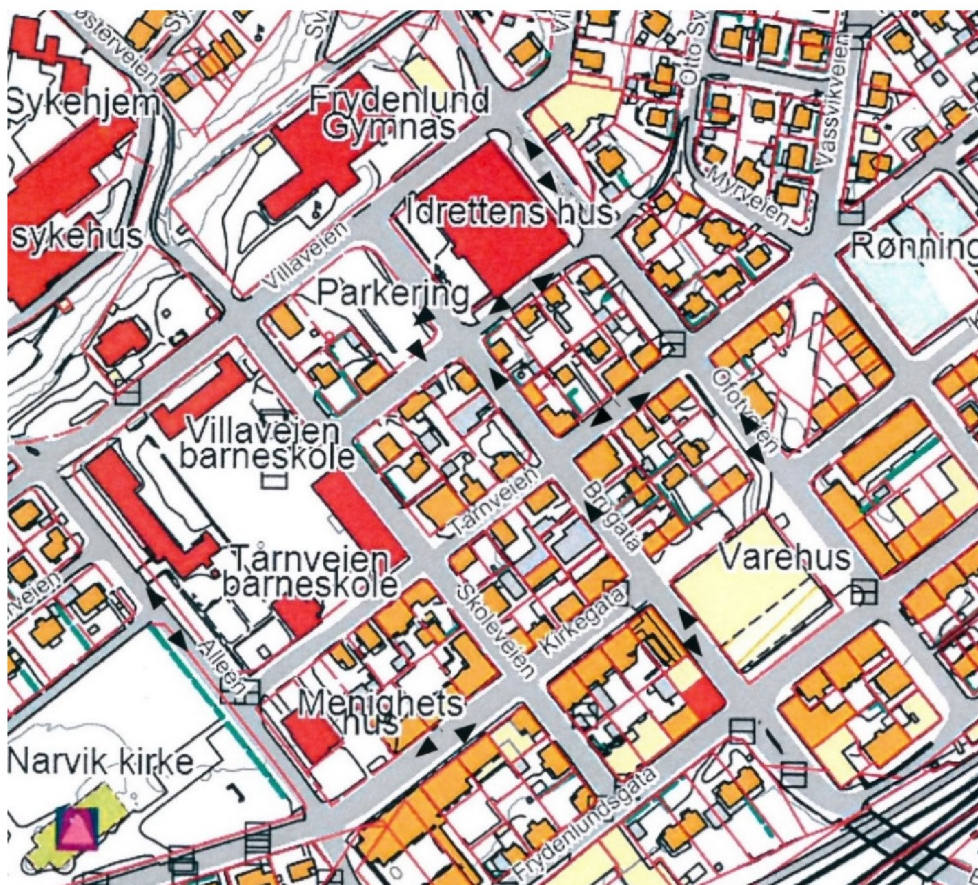
Trafikkøkningen vil derfor først og fremst skje i antall gående, syklende og kollektivbrukere.

Boligkvartalene vil kunne fortettes. Det er anslått at fortetting kan være inn til 10.000 m² BRA, se over. Dette tilsvarer ca. 300 ÅDT eller ca. 50 kjt. i dimensjonerende time.

- Trafikken forventes ledet hovedsakelig via Brugata og Kirkegata. Internt veinett (Tårnveien, Skolegata, O. Sverdrups vei og Villaveien) reguleres til gatetun. Formålet vil redusere fart og gjennomkjøringstrafikk, og forbedre forhold for beboerne i området. Alternativt bør det vurderes skilting «Gjennomkjøring forbudt». Det bør gjennomføres kontrollmålinger for å se om målsetningene er oppnådd.



Figur 51. Hovedveier. Skisse for kommuneplanen 2021. Planområdet markert med svart ellipse.



Figur 52. Anbefalte kjøreretninger. Brugata øvre del énveiskjørt. Inn- og utkjøring for parkeringshuset ved krysset Brugata/Otto Sverdrups vei.

- Brugatas øvre del foreslås énveisregulert. Brugata er trang med mye trafikk, og fare for trafikkulykker og kødannelse. Fortau på begge sider kan da utvides. Énveiskjøring vil redusere trafikkmengden i gaten. En del av trafikken vil flyttes til Ofotveien. Se fig. over.
- I Alléen og Brugata foreslås det tilrettelagte sykkeltraséer.
- Dagens parkeringsarealer til skolene, som ligger spredt, samles i et felles parkeringsanlegg på eiendommen 39/131 (Brugata), som allerede brukes til parkering i dag, se over.
- Drop-off soner etableres ved barne- og videregående skoler henholdsvis i Alléen mellom Parkveien og Tårnveien, og i Ofotveien ved Idrettens Hus. Drop-off sonen ved Idrettens Hus kombineres med en minirundkjøring (25 m diameter) i krysset Ofotveien/Villaveien.

6.7.2 Anbefalte tiltak for begrensning av veitrafikkstøv

Endringer i trafikkmengder, i andel piggdekkbrukere og kommunens spylefrekvens langs vegen har også vesentlig betydning for framtidige støvmengder langs veien i framtidig situasjon.

- I anleggsperioden skal det utarbeides et støvmålingsprogram. I anleggsfasen vil det bli behov å iverksette støvreduserende tiltak, særlig når det utføres støvende aktiviteter og i tørre perioder. Aktuelle avbøtende tiltak anbefales vurdert når mer detaljer om maskiner/utstyr og delaktiviteter foreligger. Tiltak vil bl.a. være spyling av utstyr før/etter bruk.
- Vegetasjon, både langs vegen og lenger inn i planområdet, bidrar å binde svevestøv. Vegetasjonen fungerer som et filter som bremser turbulensen fra vegstøvet og bidrar til at støvet binder seg raskere og sprer seg mindre. I tillegg kan planter ta opp NO₂. Planområdet skal ha grøntområder. Mer informasjon om meste egnede planter, virkningsgrad og disposisjon kan finnes i Statens vegvesens håndbok 169 – Vegetasjon ved trafikkårer.
- Høyere fart gir mere oppvirvling av vegstøv og mere turbulens. Fartsgrense bør holdes lavt, helst 20 eller 30 km/t innenfor planområdet.

6.7.3 Utforming av veier

Gatene følger dagens struktur. Etablering av gatetun og utformingen er ny. Her skal bredder og detaljering følge detaljreguleringsplan. Dette gjelder også drop-off sonene.

I krysset Ofotveien/Villaveien etableres en mini-rundkjøring for at drop-off sonen i Ofotveien skal fungere for trafikk opp Ofotveien som skal tilbake til sentrum.

For øvrig skal utformingen følge Statens vegvesens håndbok N100 «Veg og gateutforming».

6.7.4 Krav til samtidig opparbeidelse

Her er ingen spesielle krav til samtidig opparbeidelse for hele planområdet.

Rekkefølgebestemmelsene refererer til rammetillatelsene for den enkelte utbyggingsdelen.

6.7.5 Tilgjengelighet for gående og syklende

Tilgjengeligheten er god. Innen planområdet er det relativt flatt med mindre stigninger for rullestolbrukere. Stadionbakken, utenfor planområdet, er svært bratt og vil være krevende for rullestolbrukere.

Med en hastighet på 50 km/t er dødsrisiko for fotgjengere over 80 %, mens den er redusert til under 20 % ved en hastighet på 30 km/t. Bremselengde blir også redusert med lavere fart. Redusert fart har en vesentlig betydning på antall skadde i byområder. Skolegata, Tårnveien, O. Sverdrups vei og Villaveien foreslås skiltet som gatetun med fartsgrense 20 km/t. Resten av området bør skiltes som Sone 30.

6.7.6 Felles atkomstveger, eiendomsforhold

Alle veier er offentlige.

6.8 Planlagte offentlige anlegg

Både videregående skole og barneskolen planlegges om- og tilbygget, se over. Dette omfatter også bygg for nytt idrettsbygg, som del av skoleanleggene.

6.9 Miljøoppfølging

Reguleringsbestemmelsene angir krav om tilkobling til fjernvarme.

Gjenbruk av deler av skolenes bygningsmasse vil bidra til redusert CO₂-utslipp.

6.10 Universell utforming

Universell utforming skal imøtekommes i h.h.t. byggeforskriftens krav til byggverk.

6.11 Uteoppholdsareal

Uteoppholdsareal skal ivaretas på hver tomt eller utbyggingsdel.

Området har gode sol- og vindforhold.

6.12 Kollektivtilbud

Dersom busstraséen i en fremtidig situasjon fortsatt vil gå via Brugata, Villaveien og Alléen (se pkt. 5.9.4) bør det tilrettelegges for bussholdeplass ved barneskolen (i Alléen). Bussholdeplassene bør utformes som kantstopp, da trafikkmengder er for lave for busslomme.

Alternativt kan en fremtidig busstrase følge Kirkegata. Fordelen er at traséen er noe kortere, men har noe lengre gangavstand fra skolene. Kombinert med drop-off sone i umiddelbar nærhet til skolene kan det føre til at flere vil velge bil fremfor buss i en fremtidig situasjon. Dersom trasé via Kirkegata velges, bør det tilrettelegges for bussholdeplass i Kirkegata mellom Alléen og Brugata.

6.13 Kulturminner

Som gjennomgått under pkt. 5.5 er her mange bygninger innen planområdet som er SEFRAK-registrert. I tillegg er Gulskolen regulert til bevaring og Idrettens Hus i kommuneplanen foreslått regulert til bevaring.

6.13.1 «Gulskolen», Villaveien barneskole, Villaveien 60

er regulert til bevaring kulturmiljø. Bygningen har en massiv karakter med et klart sentralt aksetema. Vesentlig for opplevelsen av bygningen er den åpne skolegården foran sammen med en frittliggende situasjon.



Figur 53. Skolegården med Gulskolen i fonden, Rødskolen til høyre og brakker til venstre. Foto Gisle Jakhelln nov. 2018.

Nybygg på skoleområdet må utformes slik at den åpne plassen foran Gulskolen beholdes. Tilbygg til Gulskolen, mot vest, vil være mulig, men må utformes slik at loftsetasjen med det store valmtaket beholdes urørt. Det kan oppføres nybygg som forlengelse av Rødskolen, men må være tilbaketrukket fra skolegården til samme fasadeliv som Rødskolen i dag.

Det er ønskelig at kvartalet får en viss lukket karakter, men mer åpen mot øst. Dette vil gi en gunstig lokalklimatisk situasjon.



Figur 54. Idrettens Hus sett fra SV langs Otto Sverdrups vei.

6.13.2 Idrettens Hus, Brugata 8

reguleres til bevaring kulturmiljø. Bygningen har en markant form og en monumental posisjon innen området. Ny, større bebyggelse i bygningen nærhet må ta hensyn til Idrettens Hus og fortsatt la opplevelsen av den monumentale formen bli beholdt. Dette gjelder i særlig grad å la takets fremstikkende, svevende form bli uforstyrret.

Planforslaget begrenser gesimshøyder på tilstøtende områder i forhold til Idrettens Hus, se pkt. 6.3.6 foran. Idrettens Hus har gesimshøyde i søndre del på kote +73,9 og i nordre del på kote +70,1. Mot Villaveien er dette en høyde på 12-13 m. Det tilstøtende skoleområdene nord for Villaveien (felt BOP 1 og 2) kan i sammenheng med dette oppføres med en gesimshøyde på 19 m, kote +79,0 og nytt idrettsbygg (felt BIA 2), vestenfor Idrettens Hus, kan oppføres med en gesimshøyde på 14 m, kote +73,0. Boligkvartalene sønnenfor Idrettens Hus kan oppføres med gesimshøyde på 14 m, kote +73,0.

6.13.3 Gamle Logen, Brugata 5

reguleres til bevaring kulturmiljø. Bygningen var også regulert til bevaring i forrige kommuneplan. Bygningen er en viktig representant for et forsamlingshus fra Narviks tidlige periode, se pkt. 5.6 foran.

Reguleringsbestemmelsene setter krav til utførelse av vedlikeholdet.

Reguleringsbestemmelsene krever også at ved utforming av nybygg i kvartalet skal det tas hensyn til denne mindre bygningen.

6.13.4 SEFRAK-registrerte bygninger

Som beskrevet under pkt. 5.5 er det 39 bygninger på SEFRAK-registret innen planområdet, medregnet Gulskolen, Rødsken og Gamle Logen. Av disse er det bare Gulskolen og Gamle Logen som reguleres til bevaring i planforslaget.

Kvartalet mellom Gulskolen og Idrettens Hus planlegges utbygget med nytt idrettsanlegg og med parkering under bakkenivå. I kvartalet står det i dag fire bygninger som er SEFRAK-registrert. Alle disse er bygget i perioden 1900-1924. Ingen av disse er medtatt i kommuneplanens kulturminneplan. Etter vår vurdering har ingen av disse spesiell verneverdi. Se foto over og fig. 15 over.

For de øvrige SEFRAK-registrerte bygningene og hvordan disse inngår i en fremtidig utbygging av boligkvartalene, må dette analyseres nærmere for de senere byggefasene. Dette planforslaget setter ingen restriksjoner på en fremtidig utbygging.

En fremtidig utbygging skal imidlertid ta hensyn til målestokken og karakteren innen området.

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

Vanntilførsel er fra eksisterende ledningsnett i tilstøtende gater som beskrevet under pkt. 5.13 foran.

Spillvann føres til eksisterende ledningsnett, se for øvrig pkt. 5.13 foran. Ledningsnettets skal oppgraderes.

6.15 Plan for avfallshenting

Ved større nyanlegg er det krav om at det skal etableres felles avfallsordning for området. Endelig løsning skal godkjennes av HRS IKS. Fellesløsningen skal være operativ og overtatt av renovasjon før området/bygg kan benyttes.

6.16 Avbøtende tiltak/løsninger ROS

ROS-analysen viser at det skal gjennomføres tiltak for isolering av fasader mot støy, oppgradering av vann- og avløpsnett, og ivaretagelse av gang- og sykkeltrafikk mot ulykker. Se pkt. 8.9 nedenfor.

6.17 Rekkefølgebestemmelser

6.1 Før rammetillatelse (felt BB, IDR, T, KBA)

Før rammetillatelse kan gis skal følgende foreligge:

- Detaljreguleringsplan skal være vedtatt i h.h.t. bestemmelsenes § 2.1 Plankrav. Unntak kan gjøres for bruksendring.
- Det skal redegjøres for rystelser, støy og vibrasjon i bygg- og anleggsperioden i planområdet. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygg- og anleggsarbeid kan igangsettes.
- For alle delfelter med støyømfintlig formål skal det følge støyfaglig dokumentasjon på at kravene til støynivå er oppfylt, både i fasader og på uteareal for bebyggelse.
- For nybygg skal det foreligge dokumentasjon på at fundamenteringen imøtekommer krav om bygging på sikker grunn.
- Tilstrekkelig sikkerhet for grunnforhold må være avklart før detaljreguleringsplan vedtas.
- I detaljreguleringsplanen skal det for BOP og BIA utarbeidelse helhetlig VAO-plan. Planen skal godkjennes av Narvik Vann KF og Veg og park.
- I detaljreguleringsplanen skal det gis rekkefølgebestemmelser for oppfylld av disse reguleringsbestemmelsene. Det skal også medtas beregning som dokumenterer utnyttelsesgraden og uteoppholds- og lekeareal, se § 3.1.3.

6.2 Før bebyggelse tas i bruk (felt BB, KBA)

Før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse kan gis skal følgende foreligge/være ferdig opparbeidet:

- Utomhusarealer. Før det kan gis ferdigattest for anlegg på bakken skal den delen av anlegget som omfattes av rammetillatelsen være ferdig eller sikret opparbeidelse i henhold til godkjent situasjonsplan. Brukstillatelse for deler av anlegget kan godkjennes så fremt det har en naturlig avgrensing og er ferdigstilt i henhold til godkjent situasjonsplan og gitte tillatelser.

Lekeområdene skal være ferdigstilt i h.h.t. rammetillatelse før brukstillatelse kan gis. Dette omfatter også nødvendig oppgradering av gnr. 40/1 og 40/965.

- Ferdigmelding for VA-anlegg skal være godkjent.

7 Konsekvensutredning

Som beskrevet under pkt. 2.5 foran:

Ved avklaring i oppstartmøte 03.01.2019 er konklusjonen

- a. Saken faller ikke inn under forskrift om konsekvensutredninger.

Begrunnelse:

Tiltaket gir ingen vesentlige virkninger for miljø og samfunn og er i tråd med overordnet plan.

8 Virkninger/konsekvenser av planforslaget

Planen følger overordnet plan. Her er ingen endringer i forhold til dette.

8.1 Stedets karakter

Planforslaget endrer stedets karakter til en viss grad fra to- og treetasjes bebyggelse med monumentale skole- og idrettsbygg til en tettere bebyggelse med blokkarakter.

8.2 Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdi

Gulskolen, Idrettens Hus og Gamle Logen reguleres til hensynssone bevaring kulturmiljø, ref. pkt. 6.13.

8.3 Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven

Som beskrevet under pkt. 5.6 er her ikke registrert naturtyper, prioriterte arter, inngrepsfrie naturområder eller verdifulle/utvalgte kulturlandskap.

8.4 Uteområder

Planområdet brukes i noen grad som uteområde for beboerne innen området, både private hager/gårdsplasser og skolegården. Skolegården og gøntområde mot Storåsen vil fortsatt være bruksområder for beboerne. For boligkvartalene vil en maksimal utbygging kreve opparbeidelse av grøntfelt/uteplasser på takterrasser.

8.5 Trafikkforhold

Det legges opp til en redusert biltrafikk i den indre delen av planområdet ved etablering av gatetun for Villaveien, Skolegata, Brugata, Tårnveien og del av Otto Sverdrups vei. Hovedtrafikken kanaliseres til Kirkegata, Alléen, nedre del av Brugata og Ofotveien. Drop-off soner legges til Alléen og Ofotveien.

Det er ingen endringer i kollektivtilbudet, men det anbefales omlegging av busstraséen til Kirkegata og unngå kjøring inn i skoleområdet.

8.6 Barns interesser

Lekeområder og uteoppholdsarealer er ivaretatt innen planområdet. Friområde mot Storåsen og skolegården beholdes. Nytt idrettsbygg, i tillegg til Idrettens Hus, vil være et godt tilbud til barns aktiviteter.

Det er nærhet til barnehager og skoler. Etablering av gatetun og fortau langs gatene gjør at ferdsel er relativt trygg.

8.7 Universell tilgjengelighet

Her er ingen endringer. Der plan- og bygningsloven krever dette vil dette følges opp i bebyggelsen.

8.8 Energibehov – energiforbruk

Det regnes med at utbygging med nye skoleanlegg og en full utbygging av boligkvartalene vil kreve oppgradering i el-tilførselen til området. Nye nettstasjoner vil etableres innen bebyggelsen.

8.9 ROS

Oppsummerende tabell - samlet risikovurdering

Virkning:	Ubetydelig 1	Mindre alvorlig 2	Alvorlig 3	Svært alvorlig 4
Sannsynlighet:				
Svært sannsynlig 4	18, 21, 24	28	22	
Sannsynlig 3			43	
Mindre sannsynlig 2		14		
Lite sannsynlig 1				

14: Kulturminner, 18: Skole, barnehage, 21: Kraftforsyning, 22: Vannforsyning, 24: Rekreasjonsområder, 28: Støv, støy, trafikk, 43: Ulykker med gående - syklende

ROS-analysen anbefaler følgende tiltak:

- Støyvurdering utføres og avbøtende tiltak beskrives for de områder som ligger i gul eller rød støysone
- Vann- og avløpsnett må oppgraderes. Det må tas hensyn til hovedvannledningen som i dag ligger gjennom barneskoleområdet.
- Gang- og sykkeltrafikk til og fra skolene må ivaretas slik at ulykkesituasjoner minimeres.

Her er ingen rasfare, flomfare, spesielle vindforhold, luftforurensning, forurensning i grunnen, eller beredskapsrisiko.

8.10 Jordressurser/landbruk

Ikke aktuelt tema.

8.11 Teknisk infrastruktur

- Vann og avløp

Ledningsnett må oppgraderes, se pkt. 5.13 foran.

- Trafo

Det regnes med at nye nettstasjoner må etableres ved full utbygging, se pkt. 6.6 foran.

8.12 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planen medfører ingen direkte virkninger for kommunen.

8.13 Konsekvenser for næringsinteresser

Økt boligbygging og nye skoleanlegg vil kunne styrke nærbutikker og kaféer.

8.14 Interesse motsetninger

Det er ikke registrert interesse motsetninger. Ingen av de naboene har kommentert melding om planoppstart.

8.15 Avveining av virkninger

Planen følger overordnet plan. Her er ingen nyanlegg ut over heving av utnyttelsesgraden.

9 Innkomne innspill

9.1 Merknader

Brev med melding om planoppstart ble sendt berørte parter 13.03.2019 med frist for kommentarer 03.05.2019. Vi har mottatt disse uttalelsene:

1. Norges vassdrags- og elektrisitetsselskap NVE

Brev datert 14.03.2019

Generelle kommentarer om flom, erosjon og skred, vassdrag- og grunnvannstiltak og energianlegg. Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.

Vår kommentar:

Tas til orientering.

2. Sametinget

Brev datert 14.03.2019

Ingen spesielle merknader til meldingen om planoppstart ut over det generelle aktsomhetsansvaret vedr. kulturminner.

Vår kommentar:

Tas til orientering.

3. Statsbygg

Brev datert 29.03.2019

Viser til at Statsbygg eier og forvalter store deler av planområdet.

«Statsbygg er positiv til planens formål. Den planlagte bebyggelsen vil fornye dagens bygningsmasse og gi området et løft. Endringene i trafikkavviklingen vil gjøre ferdsel i og gjennom området mer trafiksikker. Omregulering av skoletomtene og de øvrige kvartalene i planområdet vil øke utbyggingsmulighetene.

Statsbygg ser det som hensiktsmessig å drøfte fremtidig eierforhold for våre eiendommer som vi bli berørt av tiltakene som Narvik kommune og Nordland fylkeskommune ønsker å gjennomføre.

Det foreligger ikke statlig behov for disse eiendommene og vi ønsker videre dialog om innløsning av festekontrakter og salg.»

Vår kommentar:

Tas til etterretning.

4. Statens vegvesen

Brev datert 24.04.2019

Påpeker arealpolitiske føringer for planarbeidet.

«Det må utarbeides en trafikkanalyse slik det er omtalt i punkt 17 i referatet fra oppstartsmøte med kommunen. Tilrettelegging for gående, syklende og kollektivtransport er særdeles viktig. Plassering av eventuelle dropsoner må vurderes nøye, og disse kan med fordel ligge et stykke unna skolen dersom de har trygg gangadkomst. Redusert bilbruk er uttalt mål i de overordnede føringene, og må ivaretas og redegjøres for i planarbeidet.

Som vegforvalter på vegne av staten, er vi også opptatt av hvor trafikken til/fra dette området skal av/på E6. Det må redegjøres for kapasiteten i eksisterende kryss.

Det må stilles rekkefølgekrav til opparbeidelse av infrastrukturen for alle trafikantgruppene.»

Vår kommentar:

Tas til etterretning og innarbeides i planen.

5. Bane Nor

Brev datert 26.04.2019

«Varslet planområde ligger omtrent 300 meter unna Bane NORs infrastruktur. Vi kan ikke se at tiltaket vil medføre konsekvenser for jernbaneinteressene. Det forutsettes en god løsning for håndtering av overvann, som ikke gir ulemper for nærliggende områder og infrastruktur.»

Vår kommentar:

Tas til orientering.

6. Nordland fylkeskommune

Brev datert 05.05.2019.

Nfk viser til Fylkesplan for Nordland, kap. 8 *Arealpolitikk i Nordland*, særlig 8.2 *By- og tettstedsutvikling* b), c), d), i), l), n) og g).

Planfaglig uttalelse

«Det er positivt at det skal foretas en trafikkanalyse. Fylkeskommunen er opptatt av at barn og unge må ivaretas i planleggingen. Trafikksikkerhet, samt god tilgang til lekearealer og andre uteområder som er støyfrie og har gode kvaliteter er viktige hensyn. Planleggingen bør vektlegge sikring av områder der barn og unges ferdsel og tilstedeværelse kan utgjøre en særlig risiko for liv og helse.

I henhold til Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning skal planer ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer, og forsvarlig

overvannshåndtering. Bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsninger (slik som eksisterende våtmarker og naturlige bekker eller nye grønne tak og vegger, kunstige bekker og basseng mv.) bør vurderes. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort.»

Kulturminnefaglig uttalelse

Viser til Kommuneplanens Temaplan for kulturminner 2017-2028: «Villaveien barneskole (Gulskolen), som er regulert til spesialområde med formål bevaring i reguleringsplan for verneverdig bebyggelse av 1983, og Idrettens hus i Brugata 8. Idrettens hus har status «reguleres til bevaring» i temaplanen.

I tillegg er Tårnveien skole (Rødskolen) registrert i SEFRAK-registeret, og det samme gjelder mange av boligene som ligger innenfor planområdet.

Etter vår vurdering inneholder planområdet store kulturhistoriske verdier, også av regional betydning. Vi er enig i at Idrettens hus og Gulskolen er de viktigste enkeltbygningene, men også Rødskolen har etter vår vurdering en stor verdi som kulturminne.

Villaveien barnehage i Villaveien 51 var tidligere med i temaplanen for kulturminner, men ble tatt ut ved siste rulling av kommuneplanens arealdel. Bygningen har en kulturhistorisk verdi, og ut fra en kulturminnefaglig vurdering ser vi det som svært beklagelig dersom bygningen rives.

Når det gjelder skolekvartalet er det viktig å se dette som en helhet, med den åpne skoleplassen som delvis er omkranset av skolebygg.

[...]

I henhold til overordnet plan skal minimum Gulskolen og Idrettens hus reguleres til bevaring i områdereguleringsplanen. For å ivareta disse kulturminnene må planen omfatte bestemmelser som setter forbud mot riving, og som ivaretar bygningens form og eksteriør i tråd med ovennevnte generelle bestemmelse og retningslinje.

[...]

Reguleringsplanen skal tilrettelegge for store nye bygninger, og påvirkning på Gulskolen og Idrettens hus som verneverdige bygninger, samt på bylandskap og bygningsmessige helheter, vil være et sentralt tema.

Både Gulskolen og Idrettens hus er i dag markante bygninger i området. Idrettens hus er beskrevet slik i Temaplan for kulturminner: «*Norges største idrettshall da det sto ferdig i 1965. Tegnet av Arkitekt Jan Inge Hovig. Monumental bygning som framtrer som ett klart definert volum og står i kontrast til den omkringliggende bebyggelsen. Den utstrakte bruken av glass i fasadene gjør at bygningen lyser opp i mørket.*»

Den monumentale posisjonen vil bli utfordret av nye, større bygninger i bygningens nærhet, og vi ber vi om at dette temaet belyses på en grundig måte i planbeskrivelsen. Det samme gjelder konsekvensene for Gulskolen, skolekvartalet og det helhetlige kulturmiljøet.»

Samferdselsfaglig uttalelse

«I forbindelse med at det foretas trafikkanalyse bes kommunen om å ta med kollektivtransport i planforslaget. Dette er særlig viktig i et område som vil ha mange reisende med buss. Stoppet i

Bruveien (holdeplass «Idrettens Hus») bør ivaretas med særlig hensyn til barn og unges trafiksikkerhet.

Å redusere bruk av privatbil er et mål for fylkeskommunen (Fylkesplan for Nordland 8.2. punkt g). Det er derfor viktig å legge til rett for at også innbyggere og de som jobber i området kan benytte seg av busstilbudet.»

Vår kommentar:

Tas til orientering og relevante punkter medtas i denne planbeskrivelsen.

7. **Eli Gunneriussen**, e-post: eli.harald@gmail.com
Brev datert 30.04.2019.

«Det er med glede jeg ser at Narvik kommune har satt i gang et planarbeid for de såkalte skolekvartalene på Frydenlund. Opprydding i trafikk og parkeringsforhold i dette området har lenge vært nødvendig, og i den senere tid har oppslagene rundt endringene i skolestrukturen i Narvik vært et aktuelt tema.

Men samtidig er jeg svært urolig, for innenfor dette planområdet ligger det flere av Narviks mest markante og bevaringsverdige bygninger, og signaler fra flere instanser tilsier at hovedformålet med reguleringen er å rive det jeg oppfatter som verneverdige bygg.»

Påpeker at Frydenlund videregående skole er verneverdig og må bevares. «Min store forbløffelse gjaldt, og gjelder fremdeles, at noen i det hele tatt kan komme på den tanken å rive et av de mest vellykkede, solide, vakre, velbygde og representative byggene i Narvik by!»

«Mitt innspill til planarbeidet er derfor: Bruk reguleringsplanen til å verne Frydenlund videregående skole og Villaveien skole. Ta bygningene med i planen som verneverdige bygninger.»

Vår kommentar:

Tas til orientering og følges opp i planarbeidet.

10 Avsluttende kommentar

Planforslaget følger overordnet plan på alle punkter.

11 Vedlegg

SWECO Norge 2020. Støyutredning – reguleringsplan Frydenlund. Rapport RIAku01, prosjektnr. 1021522. 14.02.2020.

SWECO Norge 2019: Geoteknisk grunnundersøkelse Frydenlund områdeplan, Narvik kommune. 12.07.2019.

Narvik kommune: Mulighetsstudie Ny barneskole Frydenlund, Narvik. Mars 2018.

OPAK AS og Arkitektskap AS: Alternativanalyse og tilstandsvurdering vedrørende samlokalisering av Narvik videregående skole. For Nordland fylkeskommune. 09.08.2017.