

Oppdragsgiver: NARVIK KOMMUNE
 Oppdragsnavn: Prosjektering av ny Frydenlund barneskole
 Oppdragsnummer: 640302-01
 Utarbeidet av: Hanne Skeltved
 Oppdragsleder: Trygve Svalheim
 Dato: 19.09.2023
 Tilgjengelighet: Åpent

Planinitiativ for Detaljregulering Frydenlund barneskole

1. Tiltakshaver
2. Formål med planen
3. Planområdet og ev. virkninger utenfor planområdet
 - 3.1. Planområdet
 - 3.2. Eiendomsforhold
 - 3.3. Virkninger utenfor planområdet
4. Planlagt bebyggelse og anlegg
5. Utbyggingsvolum og byggehøyder
6. Funksjonell og miljømessig kvalitet
7. Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser
8. Forholdet til gjeldende planer og pågående planarbeid
9. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet
10. Hvordan samfunnsikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet
11. Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart
12. Prosesser for samarbeid og medvirkning
13. Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger

Versjonslogg:

02	19.09.23	Revidert etter oppstartsmøte/ møte myndigheter veg	HS	
01	11.08.23	Nytt dokument	HS	JL
VER.	DATO	BESKRIVELSE	AV	KS

1. Tiltakshaver

Tiltakshaver er Narvik kommune v/ Eiendomsforvaltning.

2. Formål med planen

Formålet med planen er å legge til rette for ny kommunal 2-parallell barneskole på Frydenlund inklusive utearealer og nødvendige atkomster for gående, syklende og kjørende.

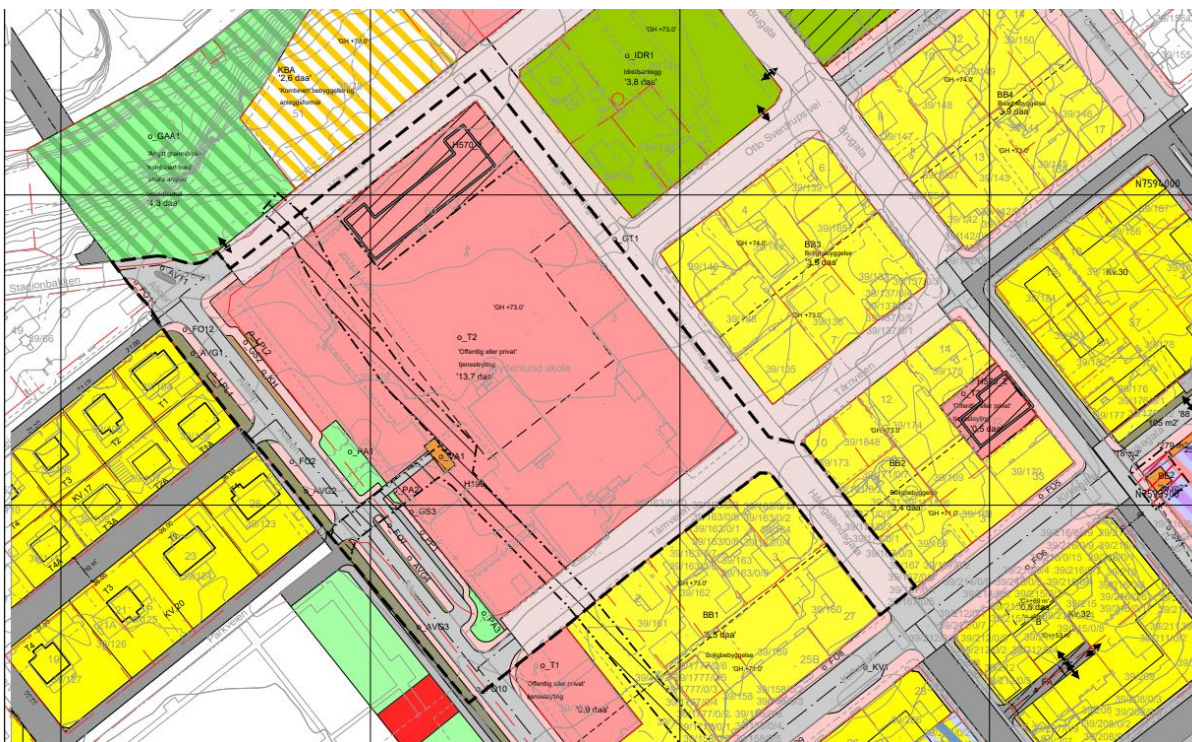
3. Planområdet og ev. virkninger utenfor planområdet

3.1. Planområdet

Planområdet ligger i sentrum av Narvik og omfatter hele kvartalet som avgrenses av Alleen, Tårnveien, Hålogalandsgata og Villaveien. Planområdet omfatter i tillegg vegareal i Alleen, Tårnveien, Brugata og Hålogalandsgata, hvor det kan bli aktuelt å gjøre justeringer i forhold til gjeldende områdeplan.



Foreslått planområde/ grunnkart med eiendommer



Foreslått planområde/ gjeldende plan

3.2. Eiendomsforhold

Planområdet omfatter eiendommen gnr/bnr. 39/128 på 14.233,7 m² samt offentlig vegareal. Hele området eies av Narvik kommune.

3.3. Virkninger utenfor planområdet

Utforming, volum og skyggevirkning:

Eksisterende bebyggelse i kvartalet er i dag offentlige bygg med forholdsvis store volumer i forhold til omkringliggende villabebyggelse. Historisk sett har dette vært et offentlig kvartal med skolebygg i sentrum og det er positivt at dette videreføres. Ny bebyggelse bør tilpasses eksisterende historisk skolebygg (Gulskolen) i kvartalet og omkringliggende bebyggelse samtidig med at den nye bebyggelse skal ha et moderne formspråk.

Ny bebyggelse er planlagt plassert i nordvestre hjørne av kvartalet og skygge vil dermed i hovedsak falle på eget kvartal og Villaveien, og vil ikke berøre eksisterende omkringliggende bebyggelse.

Trafikk:

Dagens trafikkløsning og planlagt løsning i gjeldende områdeplan er ikke optimal i dag eller for den nye skolen som planlegges. Spesielt er plassering av hente- og bringeområde «Kiss & ride» (K&R) til skolen både for trangt og uheldig plassert med hensyn til trafiksikkerheten til skolen.

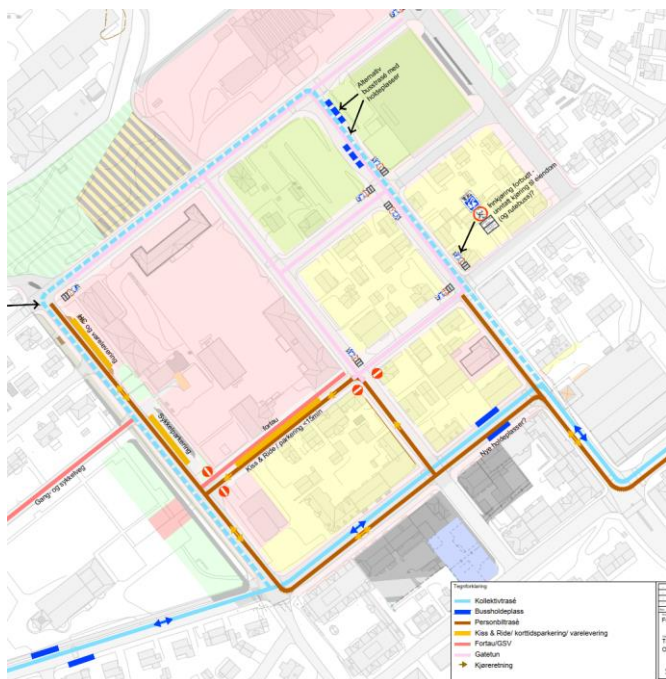
I forbindelse med denne detaljreguleringsplanen vil man forsøke å finne en løsning som forbedrer situasjonen både for skolen og området rundt.

Endringer i trafikkavviklingen er før varsel om oppstart drøftet med berørte myndigheter og hovedinteressentene i planen; NFK (veg), NFK (VGS-prosjekt) og planavdelingen i kommunen. Det er forslag om å flytte stopplomme for av og påstigning (K&R) til Tårnveien og å ta bort bussholdeplass i Alleen. Foreløpig forslag er også at kollektivtrasé med holdeplass legges til Kirkegata. Dette vurderes videre som en del av planarbeidet.

Bilparkering for ansatte og besøkende skal løses utenfor kvartalet bla. innenfor område for planlagt parkeringshus i områdeplanen (IDR1). Sykkelparkering skal løses innenfor eget kvartal.

Trafikktall fra områdeplanen: «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

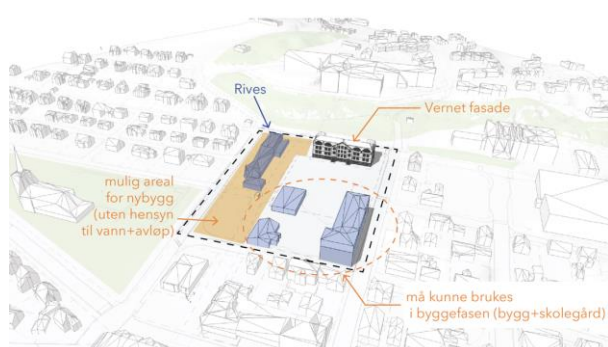
4.950 ÅDT. I Villaveien er det 1.900 ÅDT. I Ofofveien er det 1000 ÅDT i nordre del og 2000 ÅDT i søndre del.»



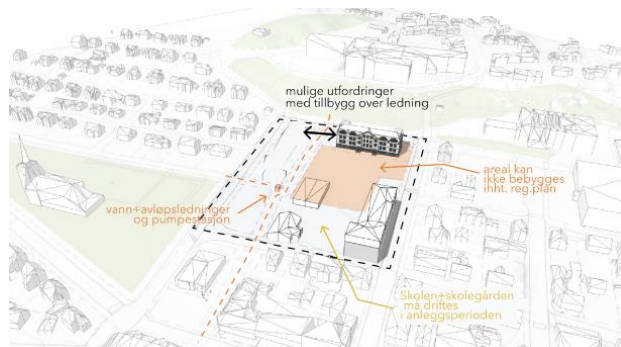
Foreløpig skisse av planlagt trafikkløsning

4. Planlagt bebyggelse og anlegg

Det tas utgangspunkt i at det eksisterende bygget «Gulskolen» med en verneverdig fasade skal benyttes som en del av den nye barneskolen og at all øvrig eksisterende bebyggelse på tomten, med unntak av eksisterende pumpestasjon, skal rives.



Bebyggelse som skal rives



Føringer og begrensninger på tomten

Ny bebyggelse foreslås plassert langs Alleen og inntil den eksisterende Gulskolen med mulighet for direkte forbindelse mellom byggene. Eksisterende og ny bebyggelse danner et hjørne i kvartalet og avgrenser skolegården mot nord og vest. Hovedatkomst og hovedinngang skal være fra skolegården/ forplassen til skolen. Gulskolen orienterer seg også mot denne siden.

Eksisterende vannledning foreslås flyttet til passasjen mellom nytt og eksisterende bygg. Eksisterende pumpestasjon berøres ikke.

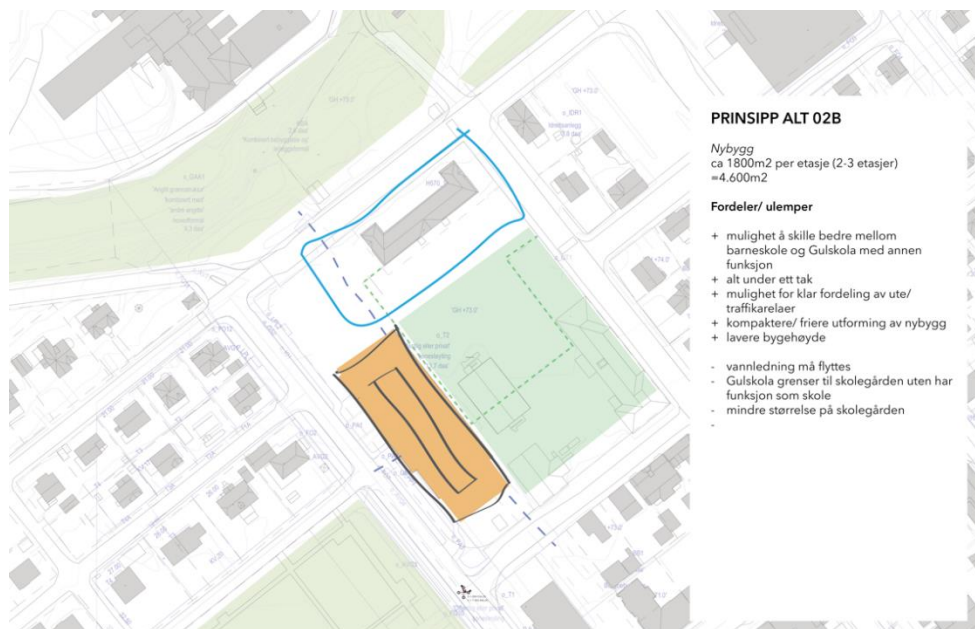
Skolens uteområde har gode solforhold og skjerming for vind mot nordvest. Utearealet har forbindelse til Kirkeparken som også brukes som supplement til skolens uteareal.

Sykkelparkering legges til skolegården som vil gi god tilgjengelighet og vil være en trafiksikker løsning. Det må tilrettelegges for noen få parkeringsplasser for HC og henting og bringing til SFO. Disse legges langs Alleen. Kiss & Ride ønskes lagt langs Tårnveien. Det legges ikke opp til annen bilparkering i planen.



Prinsipp atkomst, utearealer og plassering av bebyggelse

Det er også sett på en alternativ løsning uten bruk av Gulskolen som en del av framtidig barneskole. Denne løsningen vil kreve noe avstand mellom Gulskolen og skolegården og vil dermed gi mindre samlet uteareal til skolen. Løsningen forutsetter også flytting av pumpestasjon og større omlegging av vannledning enn i det andre alternativet.



Prinsipp atkomst, utearealer og plassering av bebyggelse Alternativ løsning

5. Utbyggingsvolum og byggehøyder

Ny bebyggelse er foreslått i 2 etasjer med skråtak. Høyde vil være under maksimum høyde i gjeldende plan og ikke høyere enn eksisterende Gulskole.



Volumet er i utgangspunktet foreslått å følge gaten mot nord og vest, og med mere oppbrutt fasade mot skolegården, som en kontrast til den symmetriske, vernete fasade til Gulskolen.



Eksisterende og prinsipp for ny bebyggelse sett fra sør-øst



Eksisterende og prinsipp for ny bebyggelse sett fra nord-vest

6. Funksjonell og miljømessig kvalitet

Overordnet kvalitet:

Det er positivt med tilrettelegging av ny skole i dette området, slik at man opprettholder kvartalet som «skolekvarter» i tråd med bruken i dag og en lang historisk tradisjon. Ny bebyggelse skal ta hensyn til og tilpasses eksisterende verneverdig skolebygg i kvartalet.

Energi:

Det skal tilrettelegges for solceller på tak på nybygget.

Trafikksikkerhet:

Det skal tilrettelegges for god trafikksikkerhet og for god tilgjengelighet for gående, syklende og kollektivtrafikk til området.

Støy:

Tiltaket i planen skal erstatte eksisterende barneskole og det legges opp til god kollektivtilgjengelighet i tillegg til at området ligger sentralt i Narvik. Målet er at den nye skolen som planlegges ikke vil medføre øking av trafikken og dermed støyen i området.

Bestemmelser om maksimum støygrenser i hht. Miljødirektoratet støyretningslinje T-1442/2021 og støy i byggeperioden tas med i planen.

7. Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Ny bebyggelse og anlegg skal forholde seg til eksisterende bystruktur med kvartalsstruktur og tilpasses til eksisterende bebyggelse i området, bla. verneverdig skolebygg innenfor planområdet.

Tiltaket vil ikke føre til vesentlige forandringer for eksisterende landskap og omgivelser.

8. Forholdet til gjeldende planer og pågående planarbeid

Kommuneplanens arealdel:

Området er avsatt til offentlig formål i kommuneplanens arealdel 2016-2028, planid 2015007, vedtatt av bystyret 02.02.2017.

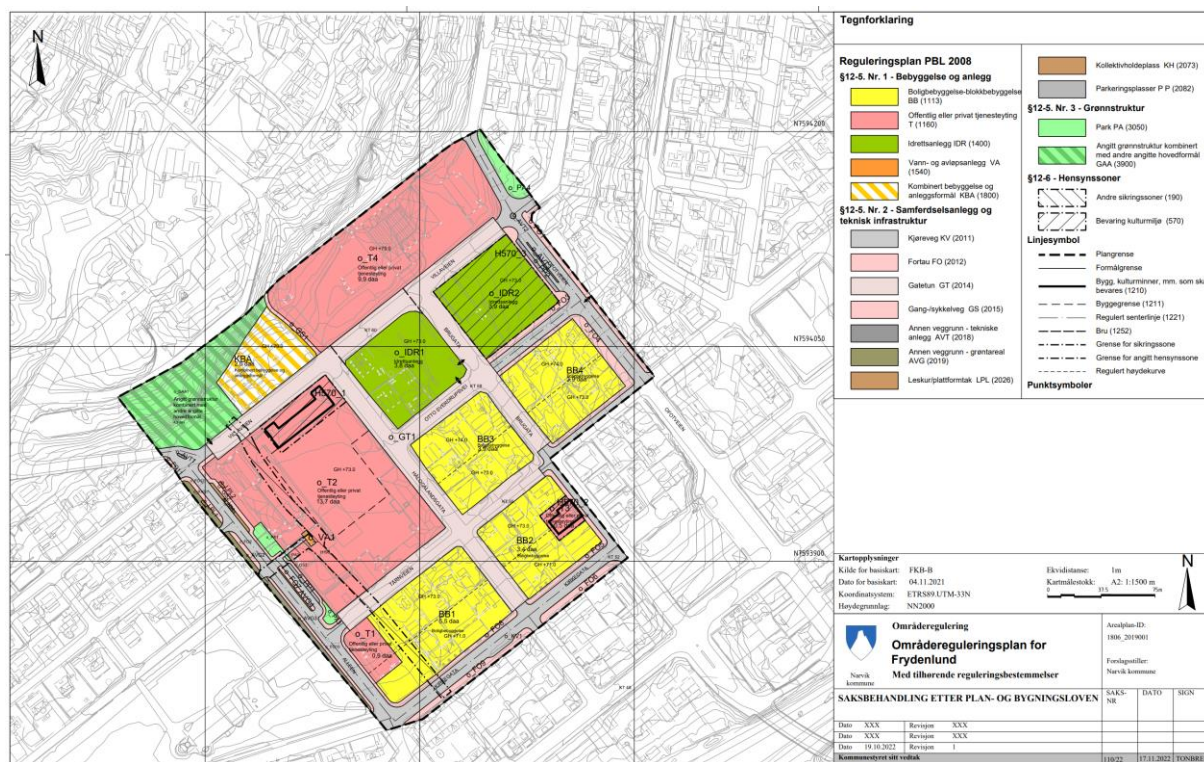
Planområdet ligger innenfor hensynssone H810-2 Frydenlund, som innebærer fortettingsområde. Planområdet ligger i sone B med bestemmelser vedr. uteopphold, parkering mv. Når det gjelder overordnede bestemmelser legges i utgangspunktet bestemmelsene i områdereguleringsplanen til grunn.



Utsnitt av kommuneplanens arealdel. Geolnnsyn Narvik kommune

Områderegulering:

Planområdet er omfattet av gjeldende områdereguleringsplan for Frydenlund, planid 2019001, ikrafttredelsesdato 17.11.2022.



Gjeldende områdereguleringsplan

Området er avsatt til følgende formål i planen:

- offentlig eller privat tjenesteyting T2
- park og offentlig samferdselsanlegg - Kiss & Ride langs Alleen
- Leskur/plattform - i forbindelse med holdeplass for buss langs Alleen
- Vann- og avløpsanlegg VA1 - kommunal pumpestasjon
- Sikringszone H190 - trasé for kommunal hovedvannledning
- Bevaring kulturmiljø H570 - vern av det gamle skolebygget mot Villaveien

Med unntak av Alleen, Kirkegata og Ofotveien er gatene i planen avsatt til gatetun.

Av bestemmelsene i områdeplanen med betydning for detaljreguleringsplanen trekkes disse fram:

- Det skal være godkjent detaljreguleringsplan før det kan gjennomføres tiltak innenfor områdene avsatt til bebyggelse og anlegg. Reguleringsplanen skal omfatte hele kvartalet hvor tiltak skal gjennomføres.

- For uteområdene og atkomst til og i parkeringsanlegg gjelder krav til universell utforming fastsatt i Byggeteknisk forskrift (TEK).
- Parkering: 0,5 bil pr årsverk. Sykkel: 0,5 pr årsverk og 0,8 pr elev
- Det skal søkes en variasjon i høyder slik at overgangen til den lavere, tilliggende boligbebyggelsen ivaretas på en god estetisk måte.
- Det er tilknytningsplikt til fjernvarmenettet når konsesjonær har bekreftet at fjernvarme kan leveres på konsesjonsvilkår.
- Behov for ny nettstasjon skal løses i samråd med nettleverandør. Plassering skal være avklart i detaljreguleringsplan.
- Avfallshåndtering skal integreres i bebyggelsen. Felles avfallsanlegg med tilstøtende eiendommer kan etableres.
- Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljreguleringsplanen, detaljutforming og prosjektering av tiltak. Terreng- og overflateutforming, grønstruktur, vegetasjon og overvannshåndtering skal samkjøres.
- Maksimale gesimshøyder er angitt på plankartet. Heishus og takoppbygg for ventilasjon kan være inntil 3,5 m høyere enn de angitte maksimumshøyder. Slike takoppbygg kan være på inntil 200 m² BTA. De skal gis en arkitektonisk utforming slik at de utgjør en helhetlig del av byggets form.
- BYA=80%
- Adkomstvei til VA fra Alleen til VA kan overbygges. Fri høyde under bygget skal være 4,6 m

9. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Planen berører ingen vesentlige interesser da tiltaket er avklart i overordnet områderegeringsplan. Det kan bli mindre endringer mht. trafikale løsninger for å forbedre situasjonen for hele området. Ev. mindre avvik fra fastsatt høyde må vurderes i forhold til skyggelegging eller fjernvirkning.

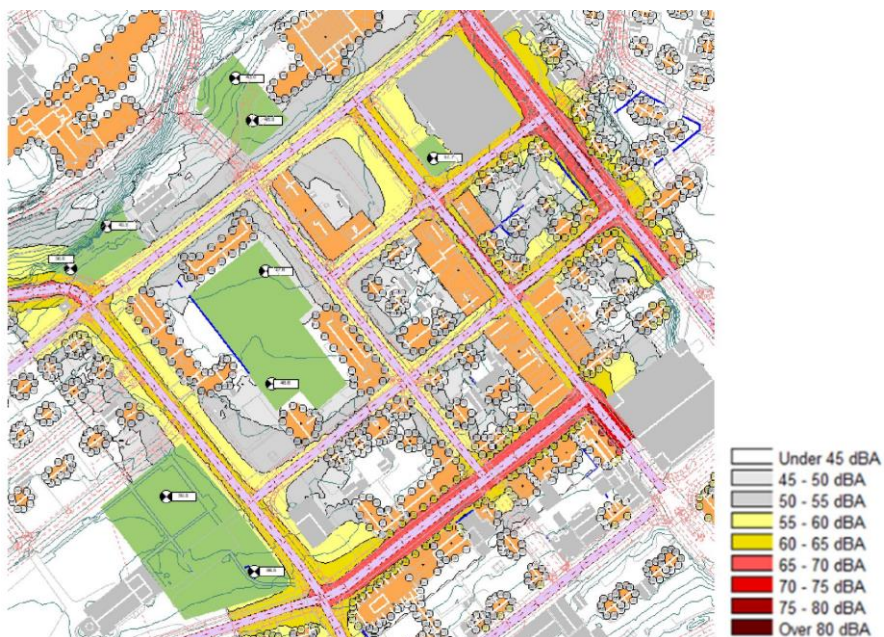
10. Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet

Grunnforhold:

Tiltaket er under marin grense og det må utføres geoteknisk undersøkelse. Det er bestilt supplerende grunnundersøkelse (6 punkter) i forbindelse med plan- og prosjekteringsarbeidet med ny skole.

Støy:

Det er utarbeidet støyutredning i forbindelse med områdeplanen. Fasader mot Alleen og Villaveien samt en smal stripe langs alle vegene er i gul støysone. Utearealene til skolen vil i hovedsak ikke være støyutsatte og det er gode muligheter til å legge flest støyfølsomme funksjoner mot stille side. Ved endring av trafikkmønsteret vil støybildet endre seg.



Illustrasjon fra Områdeplanen.

Ny detaljert støyrapport utarbeides i forbindelse med detaljreguleringsplanen.

ROS-analyse:

Det utarbeides egen ROS-analyse i tråd med veileder

11. Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

Følgende parter skal varsles direkte med brev/ e-post:

- Narvik kommune
- Statsforvalteren i Nordland
- Nordland Fylkeskommune
- Sametinget
- Statens Vegvesen
- NVE region nord
- Barnerepresentant i plansaker
- Telenor
- Naboer jf. naboliste levert fra kommunen, bla. skolen og elevrådet

12. Prosesser for samarbeid og medvirkning

Det legges opp til følgende prosess i tråd med plan og bygningslovens krav:

- Oppstartsmøte og møte underveis med kommunen
- Eget møte med fylkeskommunen og ev. busselskapet
- Møte med renovasjon, Hålogaland Resursselskap
- Øvrige møter med berørte parter vurderes underveis i prosessen, for eksempel møte med skolen og elevrådet
- Varsling av oppstart av planarbeid med annonse i avisen og e-post/brev til berørte myndigheter og parter
- Offentlig ettersyn av planforslaget
- Ev. naboskapsmøte dersom krav fra kommunen
- Kunngjøring av godkjent plan.

13. Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger

Ihht. forskrift om konsekvensutredning, med ikrafttredelsesdato 01.07.17, gjøres følgende vurdering ihht. kapittel 2: planer og tiltak som omfattes av forskriften:

Vurdering etter §6:

Ihht. bokstav b) skal det alltid utarbeides konsekvensutredning for tiltak i vedlegg I. Unntak er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvens utredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen.

I vedlegg I punkt 24 står det «Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11j).».

Tiltaket er under 15 000 m². Formålet samsvarer for øvrig med gjeldende kommuneplanens arealdel (KPA) og gjeldende områdereguleringsplan.

Vurdering etter §7:

Denne paragrafen omtaler tiltak som inngår i vedlegg II som behandles etter energi-, vannressurs- eller vassdragsreguleringsloven. Dette er ikke aktuelt for dette tiltaket.

Vurdering etter §8:

Denne paragrafen omfatter tiltak i vedlegg II som har vesentlige virkninger etter §10.

Tiltaket omfattes av vedlegg II nr. 11 J «Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10 b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål.»

Vurdering etter § 10:

«Lokalisering og påvirkning på omgivelsene omfatter en vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med:

- a. Verneområder etter naturmangfoldloven kapittel v eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel vi), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven.
- b. Truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv
- c. Statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og byggningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og byggningsloven av 14. juni 1985 nr. 77
- d. Større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet
- e. Økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet
- f. Konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning
- g. Vesentlig forurensning eller klimagassutslipp
- h. Risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom.»

Av disse punkter er punkt b) aktuelt pga. at planområdet omfatter områder med verdifulle kulturminner og kulturmiljøer. Ingen av de øvrige punkter vurderes som aktuelle i denne planen.

Vurdering av punkt b) vedr. kulturminner og kulturmiljøer:

«Gulskolen» Villaveien barneskole, Villaveien 60 er vurdert i områdeplanen og er i områdeplanen 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.



Foto fra områdeplanen - skolegården med Gulskolen i fonden, Rødskolen til høyre og brakker til venstre. / 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.»

Intensjonene og bestemmelsene i områdeplanen følges opp i detaljreguleringsplanen.

Konklusjon:

Tiltaket er utredet i tidligere plan, har ingen vesentlige virkninger på miljø og samfunn og vil derfor ikke utløse krav til KU jf. forskriften.

Vedlegg:

- Planavgrensning, sosi- og pdf-format