

**Plan, næring, kultur og teknisk drift  
NIV3****Saksframlegg**

Arkivsak: 21/4450  
Dokumentnr: 28  
Arkivkode: PLANID-2021009, PLANNAVN-Detaljregulering for Narvik Montessoriskole,  
PLANTYPE-35, FA-L13, GBNR-41/194  
Saksbeh: Lars Norman Andersen

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
036/23	Hovedutvalg for plan og utvikling	26.09.2023

**Plansak for offentlig ettersyn - Detaljregulering for Narvik Montessoriskole  
PlanID2021009**

Jeg viser til merknadene og vil foreslå følgende

**vedtak:**

Forslaget til detaljregulering for Narvik Montessoriskole, planID 2021009 og sist revidert 28.08.2023, skal sendes ut til offentlig ettersyn i seks uker fra utlysingsdato. I henhold til plan- og bygningsloven §12-11.

**Møtebehandling fra Hovedutvalg for plan og utvikling 26.09.2023****PLAN - behandling:****Votering:**

Enstemmig vedtatt

**PLAN- 036/23 Vedtak:**

Forslaget til detaljregulering for Narvik Montessoriskole, planID 2021009 og sist revidert 28.08.2023, skal sendes ut til offentlig ettersyn i seks uker fra utlysingsdato. I henhold til plan- og bygningsloven §12-11.

Rådmannen i Narvik,

Lars Skjønnås

Saken oversendes ..... for behandling.

Ordføreren i Narvik,

Rune Edvardsen

## **Saksutredning:**

### **Innledning**

Det vises til forslag til detaljregulering for Narvik Montessoriskole, planID 2021009, sist reviderte versjon ble sendt til kommunen 07.07.2023. Planforslaget fremmes etter plan- og bygningslovens § 12-8 gjennom vedtak i kommunestyret, med Sweco Narvik AS som planfaglig konsulent på vegne av Montessoriskolen i Narvik med Bjørn Framnes som forslagsstiller.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for at foreslått tomt skal fungere som skole for elever i 1-7 trinn. Saken gjelder om planforslaget skal legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring i henhold til plan- og bygningsloven § 12-11.

Vurderingene for hvert forhold kommer fram av saksframlegget.

### **Faktadel**

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

En detaljregulering er fremmet gjennom politisk prinsipputtalelse ettersom tiltaket ikke er i tråd med overordnede kommunale planer. Området er regulert til industri i kommuneplanens arealdel for Narvik 2017-2028. Planinitiativet ble først mottatt 11.08.2021.

Rett ved siden av planen er det en pågående regulering for næringsvirksomheten HGB betong, planid 2021007.

### **Planprosess**

Oppstartsmøtet ble avholdt 27.09.2021. Det ble meldt om oppstart av planarbeidet i Fremover 03.12.2021, og direkte berørte grunneiere, naboer og overordnede myndigheter ble tilskrevet i brev, datert 03.12.2021 med svarfrist 08.01.2022. Det kom totalt 8 innspill til varsel om oppstart. Innspillene er oppsummert og kommentert i planbeskrivelsen.

Rådmannen innstilte på å ikke varsle oppstart med planinitiativet og tiltakshaver forespurte politisk prinsippavklaring for å kunne sette i gang planarbeidet. Kommunestyret vedtok i

sak 110/22 at man kunne varsle oppstart av planarbeid. Planforslaget ble utarbeidet og oversendt til kommunen 03.01.2023 for mottakskontroll og førstegangsbehandling.

Tiltakshaver ble 13.12.2022 informert om sikkerhetssoner for brann og eksplosjonsfare. Planen ble meldt opp til politisk behandling, hvor planadministrasjonen innstilte på å ikke fremme planforslag, jf. pbl. §12-11. Alternativ innstilling var at planen kunne fremmes til ny behandling dersom Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) godtok etablering av skole innenfor sikkerhetssonen. Det er DSB som har myndighet for hva som kan etableres i sikkerhetssonen og de har varslet innsigelse dersom planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

Kommunestyret vedtok i sak 009/2023 at planforslaget skulle realitetsbehandles, for å kunne gjøre en ny vurdering om planen skulle sendes på offentlig ettersyn. Mottakskontroll ble gjennomført med blant annet krav om helsekonsekvensutredning og en egen ROS analyse for Brann- og eksplosjonsfare. Rådmannen ønsker å informere om at vurderingsgrunnlaget for ROS analysen inneholder forhold som er unntatt offentlighet. Siste reviderte plandokumenter ble mottatt 31.08.2023, jf. etterspurte suppleringer.

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

### **Økonomi**

Planforslaget er av privat karakter, og forventes ikke å ha direkte innvirkning på kommunens økonomiplan. Tiltak knyttet til en eventuell gjennomføring av planen bæres av tiltakshaver.

### **Rådmannens vurdering:**

#### Samfunn og utvikling

Rådmannen ser at planforslaget isolert sett vil gi et positivt bidrag til skolestrukturen og lokalsamfunnet på Fagernes og Narvik kommune forøvrig.

Planforslaget ligger i et etablert næringsområde på Fagernes. Planforslaget legger opp til en utvikling av skolestrukturen utenfor sentrumsområdene. Området er i overordnet plan regulert til industri. Rådmannen mener tomten er samfunns- og miljømessig lite gunstig, ettersom det er et godt etablert industriområde og innenfor sikkerhetssoner for ras-, skred-, flom- og brann- og eksplosjonsfare. Videre mener rådmannen at det finnes bedre egnede tomter for en barneskole i kommunen.

Rådmannen mener at det er risiko for at planforslaget på kort sikt vil kunne påvirke bygge- og anleggsvirksomheten i Narvik, Nord i Nordland, og i Sør-Troms negativt dersom tillatelsen til oppbevaring av eksplosiver reduseres eller trekkes tilbake som følge av etablering av skole innenfor sikkerhetssone for sprengstofflager.

#### Bebyggelse og utomhusarealer

Planforslaget legger opp til å gjenbruke eksisterende bygningsmasse og uteområdene skal opparbeides til skolegård med lekeapparater. Rådmannen er positiv til ønske om å utnytte eksisterende bygninger i et bærekraftperspektiv. I tillegg vil planlagt aktivitet bidra til bruk og ivaretagelse av bygningsmassen.

I ROS-analysen for Brann- og eksplosjonsfare beskrives tiltak som eksplosjonssikring gjennom eksplosjonssikre vinduer. Rådmannen vil ved eventuell sluttbehandling gjøre en ny vurdering av punktet.

#### Eiendommer og naboforhold

Andre naboer til prosjektet, er ivaretatt og fått opprettholdt sine adkomstrettigheter.

Rådmannen mener naboeiendom er ivaretatt i planen.

### Barn og unge

Montessoriskolen i dag styrker skoletilbudet for barn og unge i Narvik kommune. Rådmannen mener at barn og unges interesser og deres sikkerhet mot omgivelsene, må prioriteres.

Rådmannen er i midlertidig bekymret for hvordan blant annet trafikksituasjonen og konsekvenser av støv og støy vil påvirke elevene, dersom det etableres skole på foreslått tomt. Barn er sårbare for støv ettersom lungene ikke er ferdigutviklet. Barn har også en annen oppfatning av trafikksikkerhet, noe som kan bli utfordrende på Beisfjordveien og i forbindelse med anleggstrafikk til HGB Betong sin virksomhet. Rådmannen er fornøyd med at det er utarbeidet en helsekonsekvensutredning som belyser de samlede konsekvensene av flere forhold som påvirker barn og unge. Rådmannen mener at interessene til barn og unge er tilstrekkelig vurdert i plandokumentene og helsekonsekvensutredningen. Vurderingene viser at forholdene ikke er optimale. Forholdene blir svart ut i punktene under.

### Trafikkløsning/trafikksituasjon

Rådmannen presiserer fra prinsipputtalelsen at tiltaket vil kreve store inngrep for å sikre en trygg skoleveg og tilfredsstillende skolegård. Innspill fra Statens vegvesen indikerer også det samme.

Det vises spesielt hensyn til trafikksituasjonen med HGB Betongs virksomhet på lasterampe sør for planområdet og adkomst til idrettsanlegg. Selv om det ikke legges opp til adkomst i sør, mener rådmannen at sørenden kan bli brukt for å komme til idrettsbanen. Adkomsten til banen kan skape trafikksikkerhetsutfordringer ettersom barn blir nødt til å krysse en veg med snuhammer som brukes av beboere og tungtransport. Dette må hensyntas

Fartsgrensen på Beisfjordveien er 50 km/t ved foreslått planområde. En forutsetning er at det foreligger skiltvedtak fra vegeier Nordland Fylkeskommune for å kunne gjennomføre planen. Et skiltvedtak gjør at fartsgrensen kan endres til 30 km/t. Rådmannen mener at dersom det ikke blir skiltvedtak vil det kunne føre til potensielle farlige situasjoner med barneskolebarn og trafikken på Beisfjordveien. Dersom det blir skiltvedtak, skal det opparbeides trafikksikkerhetstiltak i tråd med bestemmelsene.

Rådmannen bemerker seg at tiltakshaver mener det er urimelig at de skal tilrettelegge for fortau o\_FO3, nord for skolen. Hensikten med o\_FO3 er at det skal være sammenhengende gangforbindelser i området. Rådmannen mener det er viktig å sikre at det er sammenhengende gangadkomst langs Nedre Øyra, og at HGB-betong, Planid 2021007 og Montessoriskolen må samarbeide for å få det til. Begge planene og området vil være tjent med et helhetlig gangfelt.

Rådmannen vil vurdere trafikksituasjonen nærmere ved sluttbehandling.

### Støv

Støv er innenfor akseptable verdier, men vurderes til at det ikke er optimalt for barn med astma og annen luftveisproblematikk. Rådmannen ser på dette som uheldig, ettersom formålet er barneskole. Folkehelsekoordinator understreker at barn er sårbare for støv. Rådmannen mener det bør derfor tilstrebes å legge seg godt innenfor støvverdiene, slik at utearealer blir attraktive for barn med luftveisproblematikk.

Rådmannen mener at støvproblematikken er utredet tilstrekkelig, men utredningene viser at det vil være til helsemessig ulempe for en ekstra sårbar gruppe barn.

### Støy

Uteoppholdsarealene på skolen må overholde grenseverdiene fastsatt i Støyveilederen T-1442. Rådmannen mener at uteområdene er viktige pauserom for rekreasjon og lek. Det er viktig å sikre at lydnivået i områdene er behagelig, spesielt med tanke på at barn er mer sårbare for støy over grenseverdiene. Imidlertid gjør støykildene at støynivået overstiger de anbefalte støyverdiene med planlagt støydempende tiltak.

Rådmannen har gjennom prosessen vurdert at overskridelsene på uteoppholdsarealer og fasaden kan aksepteres. Dette for å hindre overdimensjonering av støytiltak som vil være til mer ulempe for mikroklima og uteområdene. Det må foreligge dokumentasjon på støydempende tiltak som gjør at lydnivået innvendig er tilstrekkelig ivaretatt.

Selv om støynivået er betydelig redusert bør det strebes etter å komme godt innenfor kravene siden området er tiltenkt skole. Rådmannen mener at støyproblematikken er tilstrekkelig belyst, men det er uheldig at overskridelsen på uteområdet i UN1 ikke oppfyller minimumskravene.

#### Grunnforurensing

Det er ikke foretatt prøver av massene innenfor planområdet ettersom massene er å anta at det ikke er forurenset grunn. Rådmannen mener at punktet er tilstrekkelig utredet og har ingen ytterligere kommentarer.

#### Tilknytning til infrastruktur

Brannvannskapasiteten på området er 40 l/s. Brannvannskapasiteten skal tilfredsstillende veileder for Ofoten brann sitt krav på 50 l/s. Rådmannen forventer at tilstrekkelig brannvannskapasitet må sikres i planbestemmelsene. Rådmannen mener at punktet er ivaretatt slik det står beskrevet i planforslaget og har ingen ytterligere kommentar.

#### Geoteknisk vurdering

Planområdet er under marin grense og ansees derfor som aktsomhetsområder for sprøbruddmateriale. Dersom prosjektet fører til at det må graves i skråningsfoten, må det gjennomføres en geoteknisk vurdering. Tiltak som lekestativ, huskestativ og trampoliner vil ikke forverre stabiliteten og sikkerhetsfaktoren er vurdert tilfredsstillende. Det må i anleggsfasen vurderes om anleggsmaskinene må arbeide seksjonsvis.

Rådmannen mener at punktet er ivaretatt gjennom anbefalingene i rapporten for områdestabilitet.

#### Overvann

Rådmannen forventer at overvann håndteres lokalt og ikke gir mer overvann nedstrøms på naboeiendommene. Rådmannen forventer at status på sandfangskum sjekkes i forbindelse med realiseringen av planen.

Rådmannen mener at punktet er tilstrekkelig vurdert slik det står beskrevet i planforslaget og har ingen ytterligere kommentar.

#### Ras-, skred- og flomfare

Foreslått planområde ligger innenfor gul sone for skred og aktsomhetssone for skred og bebyggelsen innenfor aktsomhetssone for flom. Det er imidlertid gjennomført nærmere skredvurderinger som skal gjelde for denne planen. Vurderingene viser skredsannsynlighet på 1/5000 og at sikkerhetskravet i TEK17 ikke kan tilfredsstilles uten avbøtende tiltak. Hensynssonene i plankartet er satt på bakgrunn av en egen skredvurdering og det forutsettes at sikringstiltakene for ras-, skred- og flomfare gjennomføres.

I forbindelse med skredvurderingen viser den uavhengige kontrollen, utført av Multiconsult, at Swecos skredrapport, har alvorlige mangler og kommet med anmerkninger som må

endres før eventuell sluttbehandling. Multiconsult kan ikke se at det er fremlagt tilstrekkelig dokumentasjon for vesentlige endringer i NVE's faresoner for skred.

Rådmannen mener det er viktig å fremheve at det knyttes usikkerhet til skredkartleggingen grunnet at fjellsiden er lite tilgjengelig. Klimaendringer og ekstremvær er noe som vil forsterke usikkerheten knyttet til fremtidig ras, skred og flom. Rådmannen observerer at det er sendt inn bekymringsmeldinger for Mølnelva på Fagernes ved store nedbørsmengder og snøsmelting.

Rådmannen bemerker seg at tiltakshaver mener at sikringstiltak for flom og skredfare er kommunens ansvar. Det er informert at det er tiltakshaverens ansvar å skredsikre/ flomsikre området som følge av planlagte tiltak.

Selv om flom- og rassikringstiltak er sikret gjennom bestemmelser, mener rådmannen at situasjonen ikke er optimal for skoleformål. Dagens retningslinjer krever at skoler unngår områder for naturfarer som ras, skred og flom. Derfor anbefaler rådmannen å vurdere alternative steder for skolen, der risikoen for slike hendelser er minimal. Dette vil sikre elevenes trygghet og skolens langsiktige stabilitet.

Rådmannen vil foreta en ny vurdering av punktet med eventuell sluttbehandling.

#### Brann- og eksplosjonsfare

Området er ikke innenfor godkjent avstand fra sprengstofflager, jf. eksplosivforskriften og brann- og eksplosjonsforskriften.

I brev datert 10.02.2023 varslet Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap at de ville fremme innsigelse til planforslaget slik det da forelå, på bakgrunn av befolkningens sikkerhet (avstand til virksomheten til Orica Norway AS). Dersom innsigelse blir nødvendig og innsigelsen ikke skulle føre frem, vil det kunne få konsekvenser for Oricas tillatelse til oppbevaring av eksplosiver. Rådmannen mener det vil være svært uheldig ettersom det i nær fremtid skal satses på flere store infrastruktur- og industriprosjekter lokalt i Narvik og regionalt i Nordland, Troms og Finnmark.

Til revidert planforslag som nå foreligger, har eier av sprengstofflageret, Orica Norway AS utarbeidet QRA (kvantitativ risikoanalyse) for anlegget og egen virksomhet. QRAen er unntatt offentligheten og er derfor ikke vedlagt ROS-analysen som er en del av planforslaget. I ROS-analysen vises det til at "*Hovedregelen er at det ikke skal etableres nye bygninger/aktiviteter av de aktuelle typene innenfor relevante hensynssoner. Orica har imidlertid gjennom sin Amrisk-analyse vist at risikonivåene innenfor planområdet er innenfor akseptkriteriene i Eksplosivforskriften, både når det gjelder grupperisiko og individuell risiko.*" Ut fra dette vises det til løsninger for å minimere risiko kan være vindusfasadeløsninger som tåler eksplosjonslast. Prosjektering og dokumentasjon av løsning må ivaretas i byggesaken. I ROS-analysen konkluderes det med at eventuelle konsekvenser ved å flytte skolen vurderes å være akseptable og tiltaket bør kunne tillates gjennomført fordi ny lokasjon av skolen ikke vil være mer utsatt enn dagens lokasjon. Rådmannen viser til at selv om dette planforslaget legger til rette for "flytting" av eksisterende skolevirksomhet, så vil det fortsatt kunne være skoledrift i dagens lokasjon.

I QRA- analysen anbefaler Orica Norway AS likevel at foreslått skole ikke bør etableres innenfor ytre hensynssone på grunn av avstandskravet.

Ved offentlig ettersyn av planforslaget kan det fremmes innsigelse til planforslaget. Rådmannen vil vurdere punktet nærmere ved sluttbehandling.

Rådmannen viser til at dersom hovedutvalget eller kommunestyret har spørsmål som knytter

seg til forhold som er unndratt offentligheten må møtet lukkes, jf.kommuneloven § 11-5, 2. ledd, med bakgrunn i offentlighetsloven § 24. 3. ledd 1 punktum.

#### Samiske interesser

Planforslaget berører ikke samiske interesser. Plandokumentene omtaler ikke samiske interesser utover at planforslaget ikke berører samiske interesser. Rådmannen viser til aktsomhetsplikten og mener punktet er ivaretatt.

#### Friluftsliv

Planen vil ikke gi store konsekvenser for friluftsliv og rekreasjon, da området allerede er for det meste utbygd. Tiltaket vil ikke påvirke tilgjengeligheten til friluftslivsområder i nærheten negativt. Rådmannen mener punktet er ivaretatt.

#### Natur og kulturminner

Da det ikke er registrert svært viktige naturtyper, prioriterte arter i planområdet eller kulturminner, anser rådmannen punktet for ivaretatt og har ingen ytterligere kommentarer.

#### **Forhold til FNs bærekraftsmål**

Narvik kommune legger til grunn FNs bærekraftsmål i sine planer og arbeid.

Rådmannen mener at videreføring og utvikling av Montessoriskolen er i tråd med bærekraftsmål 4 God utdanning (4.1, 4.2 og 4.a). Isolert sett er Montessoriskolen et viktig tilbud for elever og barn i Narvik kommune. Skolen er med å sikre inkluderende og rettferdig læring for alle ettersom de tilbyr andre læringsformer.

Rådmannen mener at tiltaket med en annen lokalisering ville ha harmonert bedre med prinsippene i bærekraftig utvikling og bærekraftsmål 11 og 11b. Etablering vurderes å ligge i grenseland når det gjelder samfunnssikkerheten fra flere hold og har en ugunstig plassering av skole med tanke på miljøforhold, sikkerhet-, og aktsomhetssoner, ugunstig trafikkbilde og næringsvirksomhet tett på.

Mange faktorerer veier både positivt og negativt i denne saken. Oppsummert velger rådmannen å innstille positivt.

#### **Konklusjon**

Slik rådmannen vurderer planforslaget er det tilstrekkelig redegjort for de konsekvenser tiltaket vil medføre for omgivelsene og berørte parter. Planarbeidet er utført i samsvar med gjeldende lov- og forskriftsverk og kommunens overordnede planer.

Rådmannen ser at skolen beriker skolestrukturen i Narvik kommune, men skulle helst ønske seg en annen plassering. Området er regulert til industri og det knyttes sikkerhets- og miljøspørsmål til sikkerhetssoner for naturfare (ras, skred, flom) og sikkerhetssone for brann- og eksplosjonsfare, trafikksituasjon og utfordringer med støy og støv for barn med luftveisproblematikk. Området omfattes av skredfaresoner, aktsomhetskart for flom, aktsomhetskart for skred og sikkerhetssone for brann- og eksplosjonsfare.

I temarapportene og ROS- analysen er tilstand og konsekvenser grundig vurdert. Resultatene viser at det vil kreve betydelige tiltak og ressurser for å oppnå de fastsatte grenseverdiene.

Ut ifra en samlet vurdering anbefaler rådmannen at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn. Dette er basert på at området berikes med en skole og at kompensierende tiltak forventes gjennomført i tilstrekkelig grad innen de områdene som er belyst i saken

#### **Forslag til vedtak:**

Forslaget til detaljregulering for Narvik Montessoriskole, planID 2021009 og sist revidert 28.08.2023, skal sendes ut til offentlig ettersyn i seks uker fra utlysingsdato. I henhold til plan- og bygningsloven §12-11.

**Alternativt vedtak:**

I samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningslovens §12-10 jf. §12-11 vil forslaget til detaljregulering for Narvik Montessoriskole ikke bli sendt ut på offentlig ettersyn og plansaken avsluttes. Beslutningen reflekterer hensynet til forhold knyttet til trafikk-, miljø- og samfunnssikkerhet

**Dokumentliste:**

**Vedlegg:**

- Planbeskrivelse - Narvik Montessoriskole, Plan ID 2021009 28.08.23
- Planbestemmelser - Detaljregulering Narvik Montessoriskole 28.08.23
- Plankart - Detaljregulering Narvik Montessoriskole, PlanID2021009 29.08.2023
- Plankart\_2021009\_Detaljregulering Narvik Montessoriskole\_29.08.2023
- DSB Uttalelse til tidligere planforslag for Narvik Montessoriskole
- 01 Narvik Montessoriskole, Plan ID2021009 - Oppstartsvarsel
- 02 Narvik Montessoriskole, PlanID 2021009 - Rapport helsekonsekvensutredning
- 03 Narvik Montessoriskole, PlanID 2021009 - Situasjonsplan
- 04 Narvik Montessoriskole, PlanID 2021009 - støyrapport
- 05 Narvik Montessoriskole, PlanID 2021009 - Geoteknisk vurdering
- 06 Narvik Montessoriskole, PlanID2021009 - Luftkvalitetsvurdering
- 07 Narvik Montessoriskole, PlanID2021009 - Notat trafiksikkerhet
- 08 Narvik Montessoriskole, PlanID2021009 - Rapport områdestabilitet med vedlegg
- 09 Narvik Montessoriskole, PlanID2021009 - Skredrapport
- 10 Narvik Montessoriskole, PlanID2021009 - VAO-rammeplan med vedlegg
- 11 Narvik Montessoriskole, PlanID2021009 - ROS-analyse brann og eksplosjonsfare 28.08.23
- 12 Narvik Montessoriskole, PlanID 2021009 -Planskjema Nordland
- 13 Narvik Montessoriskole, PlanID2021009 - Mottatte merknader
- 14 Narvik montessoriskole, PlanID2021009 - Merknadsbehandling planstart