

Sweco Norge AS
Sluppenvegen 19
7037 TRONDHEIM

Deres ref.:

Vår ref.:
20/71 - 9 -20/19617 / AEE

Saksbehandler:
Anne Elisabeth Evensen
Tlf.

Dato:
31.03.2020

Plansak for offentlig ettersyn - Detaljregulering for Narvik sykehus

Delegert myndighet	Møtedato	Politisk saksnr.
Hovedutvalg for plan og utvikling		036/20

Vedtak:

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-10 jf. 12-11 og 12-14, legges forslag til detaljreguleringsplan for Narvik sykehus, med planbeskrivelse med konsekvensutredning, plankart og planbestemmelser, datert 20.12.2019 og revidert 31.03.2020, ut til offentlig ettersyn og sendes på høring i 7-sju- uker fra utlysningdatoen.

Saksutredning:

Innledning

Fra Sweco Norge AS er det på vegne av forslagsstiller, Universitetssykehuset Nord-Norge HF, mottatt forslag til detaljreguleringsplan Nye Narvik sykehus. Planens dokumenter er datert 20.12.2019 og sist revidert 31.03.2020. Planforslaget fremmes som detaljregulering med konsekvensvurdering etter plan og bygningsloven (heretter kalt pbl) § 12-3.

Formålet med reguleringsplanen er å tilrettelegge for nytt sykehus og helsehus med legevakt og pasienthotell. Disse bygningene skal etableres i nær tilknytting til eksisterende kommunalt sykehjem, Furumoen sykehjem. Reguleringsplan legger også opp til eventuelle tilhørende funksjoner som ambulansebygg, gymsal, helsepark o.l. I tillegg skal det etableres helikopterlandingsplass på området. Parkering for alle institusjonene skal samles i et parkeringsbygg.

Faktadel

Planforslaget berører eiendommene gnr./bnr. 38/1, 38/115, 38/187, 38/47, 38/152 og 108/1 (de tre sistnevnte gjelder areal under bakken for adkomst). Planområdet er lokalisert på en høyde på Furumoen, 1,5 km nord for Narvik sentrum i Narvik kommune. Planområdet reguleres i to vertikalnivåer, slik at tunnelen under bakken også omfattes av reguleringsplanen. Planens avgrensning er forskjellig over og under bakken. Området er på ca. 27 dekar under bakken, og 98 dekar over bakken.

Nytt sykehus vil være i størrelsesorden 24 000 m², henholdsvis 1 underetasje og 5 etasjer. Kommunalt helsehus vil være ca. 7 000 m², 1 underetasje og 4 etasjer. I tillegg åpner reguleringsplanen for etablering av 1 ekstra etasje på sykehus og 2 ekstra etasjer på helsehuset. Totalt 7 etasjer på begge bygg inkludert underetasje.

Andre forhold

Oppstartsmøte ble avholdt 22.05.2015. Nytt avklaringsmøte ble gjennomført 25.01.2019. Det ble meldt om oppstart av planarbeidet i to omganger. Første gang høsten 2015 (21.09.2015), da det ble kunngjort varsel om oppstart sammen med offentlig ettersyn av planprogram. Med bakgrunn i revidert plangrense ble det varslet oppstart på nytt for detaljregulering med KU Narvik sykehus. En mindre justering av plangrensen under grunnen ble varslet i brev 06.09.2019.

Det ble søkt om og innvilget dispensasjon fra detaljregulering for bygging av tunnel. Søknad om dispensasjon ble innvilget av Narvik kommune i brev datert 06.07.2018.

Planforslaget ble mottatt 23.12.2019. Etter tilbakemelding fra kommunen ble reviderte dokumenter mottatt 07.02.2020 og 31.03.2020. For nærmere redegjørelse vises til vedlagt planbeskrivelse med konsekvensutredning med vedlegg, plankart og bestemmelser.

Økonomi

Selve planforslaget forventes ikke å få direkte virkning på kommunes økonomiplan. Forhold som gjelder bygging av nye offentlige/kommunale bygg vil måtte behandles som egne saker med tilhørende finansieringsplaner, dette inkludert eventuelle kostnader i forbindelse med innfrielse av rekkefølgebestemmelser. Det vises også til egne saker når det gjelder finansiering av vegtunnelen fra E6 til planområdet og bygging av nytt helsehus for Narvik kommune.

Enhetsleder vurdering av planforslaget

Enhetsleder mener planforslaget med realisering av planene for bygging av nytt sykehus og nytt helsehus er av stor samfunnsmessig betydning for hele Narvik kommune og ikke minst for regionen. Rådmannen viser til samarbeidet mellom UNN helseforetak og Narvik kommune når det gjelder planlegging av sykehus og helsehus og koordinering av prosjektene.

Landskapsanalyse, byggehøyde, utnyttelsesgrad

I forbindelse med planarbeidet, er det utarbeidet en landskapsanalyse for å vurdere tiltakets landskapspåvirkning. Bebyggelsen planlegges med en relativt høy byggehøyde og et stort volum, og vil derfor være godt synlig fra ulike deler av byen. Det er i tillegg lite bebyggelse rundt planområdet, og ingen bebyggelse i øst og nord, noe som øker følelsen av et nytt element i landskapet.

Landskapspåvirkningen vil bli desidert størst i nærsone, men ettersom tomten ligger nord/nordøst for all nærliggende bebyggelse, vil ikke tiltaket påvirke boligområdet Furumoen eller eksisterende barnehage på Furumoen, vesentlig hverken i forhold til skygge eller landskapsbilde. Tiltaket vurderes til å ikke påvirke omkringliggende bebyggelse nevneverdig når det gjelder solforhold.

Det legges opp til en relativt høy byggehøyde og volum for den nye bebyggelsen. Inngangsparti på bakkeplan er planlagt ved kote 79, og det tillates bebyggelse opp til kote 106 for sykehuset og helsehuset innenfor formålet offentlig og privat tjenesteyting (BOP1). Det gis i tillegg en mulighet gjennom bestemmelsene at det skal kunne etableres tekniske takoppbygg og trappetårn. Kombinert formål/parkeringshus tillates bebyggelse opp til kote 97. For område BOP1 settes maks BRA til 66 000 m². For området avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål (BAA), er det beregnet utifra satt byggegrense. 4050 m² per etasje for 5 etg. gir maksimalt tillatt BRA på 20 250 m². Slik rådmannen vurderer det har sykehusbygg og helsehus med tilhørende funksjoner en svært høy samfunnsnytte, og det er derfor nødvendigvis ikke negativt at slike bygninger får monumentale

plasseringer og vises godt i landskapet. Enhetsleder mener at det er gjort en tilstrekkelig vurdering av landskapspåvirkningen gjennom landskapsanalysen. Utnyttelsen bør likevel vurderes nærmere i forbindelse med merknadsbehandlingen før planen vedtas.

Barn og unge

I følge barnetråkkregistreringen (2011) oppleves Stasjonsveien utrygg og lite trafiksikker. Området på Furumoen er registrert som leke- og rekreasjonsområde og et viktig nærturområde. Områdene rundt Furumoen er blitt stadig mindre tilgjengelig.

Etablering av fortau og gang-/sykkelveg langs Stasjonsveien bidrar til å øke trafiksikkerheten innenfor planområdet. Det legges også opp til fotgjengerkryssinger på egnede steder innenfor planområdet, samt trafiksikker atkomst til bussholdeplass. Det etableres en liten park med et tilhørende lekeområde som kan benyttes av barn i forbindelse med opphold i området.

Ovenfornevnte er sikret gjennom rekkefølgebestemmelser.

Støy

Planområdet ligger i et område hvor det må antas å være sammensatt støybilde fra vegtrafikk og jernbane. I tillegg vil etableringen av helikopterlandingsplass føre til økt støy. Sweco har utført beregninger av støy fra vei, jernbane og helikopter. Hensikten med beregningene er å vise hvordan gjeldende grenseverdier og krav for støy møtes for prosjektet (se vedlagt støyrapport).

Kommuneplanens arealdel for gamle Narvik kommune viser til at Miljøverndepartementets retningslinje T-1442 skal legges til grunn ved planlegging av utbygging innenfor området.

Lydnivå på sykehusets fasader vil ha støy over grenseverdi for vei, jernbane og helikopter. Det kan derfor måtte stilles lydkrav til vinduene for å oppnå forskriftsmessig innendørs lydnivå.

Den fremtidige estimerte trafikken på Ofotbanen gir dårlig utslag i støyrapporten. På grunn av risiko for høyt støy nivå fra fremtidig togfrekvens vil ikke området nord/vest for bygget kunne anbefales som uteoppholdsareal, med mindre det bygges en form for skjerming mot jernbanen. Det samme gjelder for området nord for planområdet. Etablering av mulig støyskjerming er ivaretatt i reguleringsbestemmelsene. Bane NOR har uttalt at deres framskrivninger er alt for høye, og at de jobber med å lage nye framskrivninger.

Området sør og øst for bygget vernes mot støy fra selve bygget og kan derfor anbefales som uteoppholdsareal. Planforslaget legger derfor opp til etablering av en park ved hovedinngangen sør i planområdet med mulighet for rekreasjon og lek.

Det er anslått at fremtidig helikoptertrafikk blir omtrent 200 landinger per år, som vil si 400 bevegelser (landing/letting). Arealet nordvest for sykehuset har støy over grenseverdi, og dette området vil ikke kunne skjermes for helikopterstøy. Helikopterstøy vil danne relativt få og kortvarige støyhendelser, men det er verdt å notere seg at støyen i kortere perioder under landing og letting vil være høy (>90 dB) i området nærmest helikopteret. Dette støy nivået kan gi ubehag for noen, men er ikke skadelig for hørsel. Ingen boliger i området vil få støy over anbefalt grenseverdi som følge av etablering av ny helikopterplass. Det vises for øvrig til konsekvensutredning for tema støy.

Rådmannen mener det vil være viktig å sikre tilfredsstillende støyforhold både for innendørs og utendørs støy og viser til tiltak som kan være nødvendig å gjennomføre for å innfri kravene til støy.

Vibrasjoner

Det er utarbeidet en rapport fra vurdering av vibrasjoner fra jernbane for nye Narvik sykehus.

Planlagt bygning er på det nærmeste ca. 85 m unna dagens jernbane og ca. 65 m fra planlagt trase for dobbeltspor. Det er lite trolig at dagens jernbanetrase er nærme nok til å gi overskridelser av den anbefalte grenseverdien for vibrasjoner. Ved bruk av svært vibrasjonssensitive utstyr skal det likevel

utføres egne vurderinger av dette. Det er etablert rekkefølgebestemmelse 7.2 c) som sikrer risiko for rystelser og støt i vibrasjonssensitive rom (jf. bestemmelser i TEK17). Det er lite sannsynlig at strukturlyd vil være et problem for nye Narvik sykehus.

Støv

Det er utarbeidet et notat med en overordnet vurdering av lokal luftkvalitet. Beregningene viser at planområdet ikke vil befinne seg i gul eller rød luftforurensningssone i henhold til T-1520. Med en så begrenset luftforurensningssone som er beregnet her, vil ikke selv en vesentlig trafikkøkning medføre at planområdet bli berørt av luftforurensningssone. Terrenget har en stigning mot planområdet, noe som er gunstig med tanke på luftkvalitet.

Trafikk, parkering og kollektiv

Det er etablert ny atkomst til området fra rundkjøring på E6 med tunnel under jernbanen. Atkomsten inngår i planforslaget. Atkomstløsning er valgt for å gi et rasjonelt og enkelt veinett og effektiv atkomst til nytt sykehus og helsehus og til eksisterende bebyggelse. Dagens atkomst til området går via Stasjonsveien. I planforslaget er det valgt å regulere et areal langs Stasjonsveien som Gatetun (SGT) for å begrense gjennomgangstrafikk fra Stasjonsveien.

Planforslaget legger til rette for kollektivtrafikk til/fra området med en sentral bussholdeplass. Det er ikke kollektivtilbud i området i dag. Det vil være Nordland fylkeskommune som avgjør hvilket rutetilbud som skal betjene området etter utbygging. Men det er et uttalt mål både for kommunen, fylkeskommunen og statlige myndigheter at flere skal reise kollektivt eller gå/sykle i stedet for å kjøre bil. Enhetsleder mener derfor det vil være viktig at kollektivtilbud til/fra planområdet prioriteres ved realisering av planen. Nærmere beskrivelse av kollektivløsningen fremgår av planbeskrivelsen.

Enhetsleder registrerer at planen ikke er iht skiltnormalens definisjonen for gatetun, men at hensikten er å bruke formålet for å begrense gjennomgangstrafikk og fart gjennom å bevisstgjøre trafikanter. Det er også sikret i bestemmelsene at det skal lages en situasjonsplan som viser utforming av trafikale løsninger i tillegg til rekkefølgebestemmelser om gjennomføring av løsningene.

Det er ikke gitt parkeringsnormer for sykehus og helsehus i kommuneplanens arealdel (KPA) 2017-2028. I planforslaget er det benyttet normer for kontor og arbeidsintensiv næring. KU trafikk har tatt utgangspunkt i KPA's minimumsnorm for parkering, mens utbyggers vurdering av parkeringsbehov baserer seg på antall personer tilknyttet de ulike aktivitetene. Dette fremgår i notatet med utbyggers vurdering av parkeringsbehov. Det er valgt å regulere til færre parkeringsplasser enn behovet for å begrense privat bilbruk i området. Enhetsleder mener parkeringsbehov og -løsning må vurderes nærmere før planen vedtas. Det vil bli vurdert om det skal utarbeides en mobilitetsplan med hensikt å reduseres bilbruk til området og dermed redusere krav til parkeringsplasser i området.

Stasjonsveien vil være atkomstvei til sykehuset og helsehuset i de tilfeller der atkomsttunnelen må stenges. Her er det skissert mulige avbøtende tiltak som endringer i signalstyringen i den lysregulerte delen av Stasjonsveien i slike tilfeller. Stasjonsveien og Nedre Furumoen vil få en betydelig økning av gående og syklende til/fra planområdet. Dette vil ivaretas innenfor planområdet, men det kan også vurderes tiltak utenfor planområdet for å bedre forholdene for myke trafikanter. Dette kan vurderes i sammenheng med planer for øvrig i området og også ses i sammenheng med kollektivtilbudet. Enhetsleder mener dette vil være viktig å følge opp i den videre prosessen.

Teknisk infrastruktur

Vannforsyning hentes fra området ovenfor Furumoen sykehjem. Det stilles krav til tosidig vannforsyning for å sikre tilstrekkelig brannvann til sykehuset. Det er ikke mulig å få selvføll på

spillvannsledningen fra bygget, og det er derfor nødvendig med en egen pumpestasjon for sykehuset. Spillvannet pumpes til høybrekk i Stasjonsveien og knyttes på kommunalt avløpsanlegg.

Overvann

Det er utarbeidet et notat for overvannshåndtering med beregninger av HENT som ble kontrollert av Sweco Norge AS. Det er anbefalt flere løsninger i kombinasjon. Prosjektet setter fokus på blå-grønn infrastruktur for ivaretagelse av overvann. Det er etablert rekkefølgebestemmelse 7.2 b) som sikrer at løsning for overvann skal være framlagt og godkjent av rette myndighet før igangsettingstillatelse gis.

Naturmangfold- og kulturminneloven

I saker som berører naturmangfold skal i henhold til naturmangfoldloven (nml) § 7 vurderinger og vektlegging av §§ 8-12 fremgå av vedtaket. Planområdet består delvis av skogbevokst naturlandskap (bar- og lauvskog) og er delvis myrlendt (miljostatus.no). Det er ikke registrert verneområder, truede eller utvalgte naturtyper eller truede prioriterte arter i området. På bakgrunn av denne informasjonen er det ikke gjort videre undersøkelse for å øke kunnskapsgrunnlaget for planområdet, eller vurdert tiltak i forhold til føre-var-prinsippet, jfr. naturmangfoldloven §§ 8 og 9. Planforslaget vurderes til at det ikke vil påføre nye eller fremtidige belastninger på eksisterende naturmangfold. Vurderinger i henhold til naturmangfoldloven §§ 10, 11 og 12 er av den grunn ikke tatt ytterligere stilling til.

Det er ikke registrert verneverdige kulturminner innenfor planområdet.

Skredfare

Deler av planområdet i øst ligger ifølge NVE Atlas innenfor aktsomhetsområde for snø- og steinskred, samt jord- og flomskred. NVE befarte deler av området høsten 2015 i forbindelse med nasjonal skredfarekartlegging (NVE, 2016). Videre har Multiconsult gjennomført en skredfarevurdering for Furumoen i forbindelse med planene for nytt sykehus, samt vurderinger i felt. Resultatene fra denne vurderingen er samlet i en egen skredrapport. Basert på befaring og analyse av blant annet klimaforhold vurderes området ifølge rapporten til ikke å være spesielt utsatt for skred, men det følger likevel anbefalinger om sikringstiltak der sannsynligheten for skred er størst. Som følge av skredfarevurderingen og Multiconsults anbefalinger legges sykehusbygget, helsehuset, ambulansebygg og atkomst til akuttmottak utenfor skredsonen. Det er også avsatt grøntområder i planforslaget som blant annet skal sikre skredfarlige områder mot utbygging. Hensynssone "H310 ras og skredfare" er implementert i plankartet og i planbestemmelsene. Det henvises til Multiconsults skredrapport i planbeskrivelsen, hvor også hovedaspektene i rapporten er oppsummert. Rapporten ble utarbeidet tidlig i planprosessen og rådmannen viser til NVE sin uttalelse til søknad om dispensasjon for bygging av tunnelen, der rapporten er omtalt.

ROS-analyse

Det er utarbeidet en ROS-analyse. Det er registrert 3 potensielle uønskede hendelser som kan inntreffe innenfor planområdet. Det gjelder overvann, støy og trafikk som er underlagt en risikoanalyse. Ingen av de forhold som er undersøkt i analysen viser seg å ha slik karakter at de medfører risiko for at tiltaket ikke bør gjennomføres. Oppsummert viser risiko- og sårbarhetsanalysen at planområdet er egnet for foreslått utvikling av sykehus og helsehus.

Innkommne merknader til planoppstart

I planprosessen har det vært skifte av planfaglig konsulent etter at planprogram ble fastsatt. Enhetsleder vurderer at innspill til oppstart og nytt varsel om oppstart, i hovedsak er ivare tatt i planforslaget.

Forhold til bærekraftsmålene

Narvik kommune legger til grunn FNs bærekraftsmål i sine planer og arbeid. Enhetsleder vurderer at planforslaget er i tråd med intensjonene i disse målsetningene. Det trekkes særlig frem bærekraftsmål 3 god helse, 9 innovasjon og infrastruktur, 11 bærekraftig byer og samfunn. Bærekraftsmålene vil kommenteres ytterligere i den videre planprosessen.

Konklusjon:

I planarbeidet er det utført konsekvensutredning i henhold til fastsatt planprogram. Rådmannen mener at planforslaget er tilstrekkelig grunnlagt og dokumentert og er utført i samsvar med gjeldende lov- og forskriftsverk og kommunens overordnede planer. Planforslaget kan legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring. Høringsfrist settes til 7 uker.

Med hilsen

Marianne Dobak Kvensjø
Enhetsleder Areal- og samfunnsutvikling

Anne Elisabeth Evensen
Fagleder plan- og byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg:

Planbeskrivelse Narvik sykehus_v03.pdf	1357337
Plankart 2015004_Detaljregulering Narvik sykehus_2020.03.31.pdf	1357339
Reguleringsbestemmelser_v01_31.03.2020.pdf	1357338
Vedlegg 1_Illustrasjonsplan	1357109
Vedlegg 2_KU Støy	1357110
Vedlegg 3_KU Vibrasjoner	1357111
Vedlegg 4_KU Støv	1357112
Vedlegg 5_KU Trafikk	1357113
Vedlegg 6_ROS-analyse	1357114
Vedlegg 7_Landskapsanalyse	1357115
Vedlegg 8_Sol-skyggeanalyse	1357116
Vedlegg 9_Vurdering av parkeringsbehov	1357117
Vedlegg 10_Beregninger overvann HENT og Sweco	1357118
RIGberg-NOT-001_med_vedlegg (003).pdf	1357107
Vedlegg 11_Merknader til planprogrammet med innspill	1357119
Vedlegg 12_Byggherres parkeringsvurdering	1357120