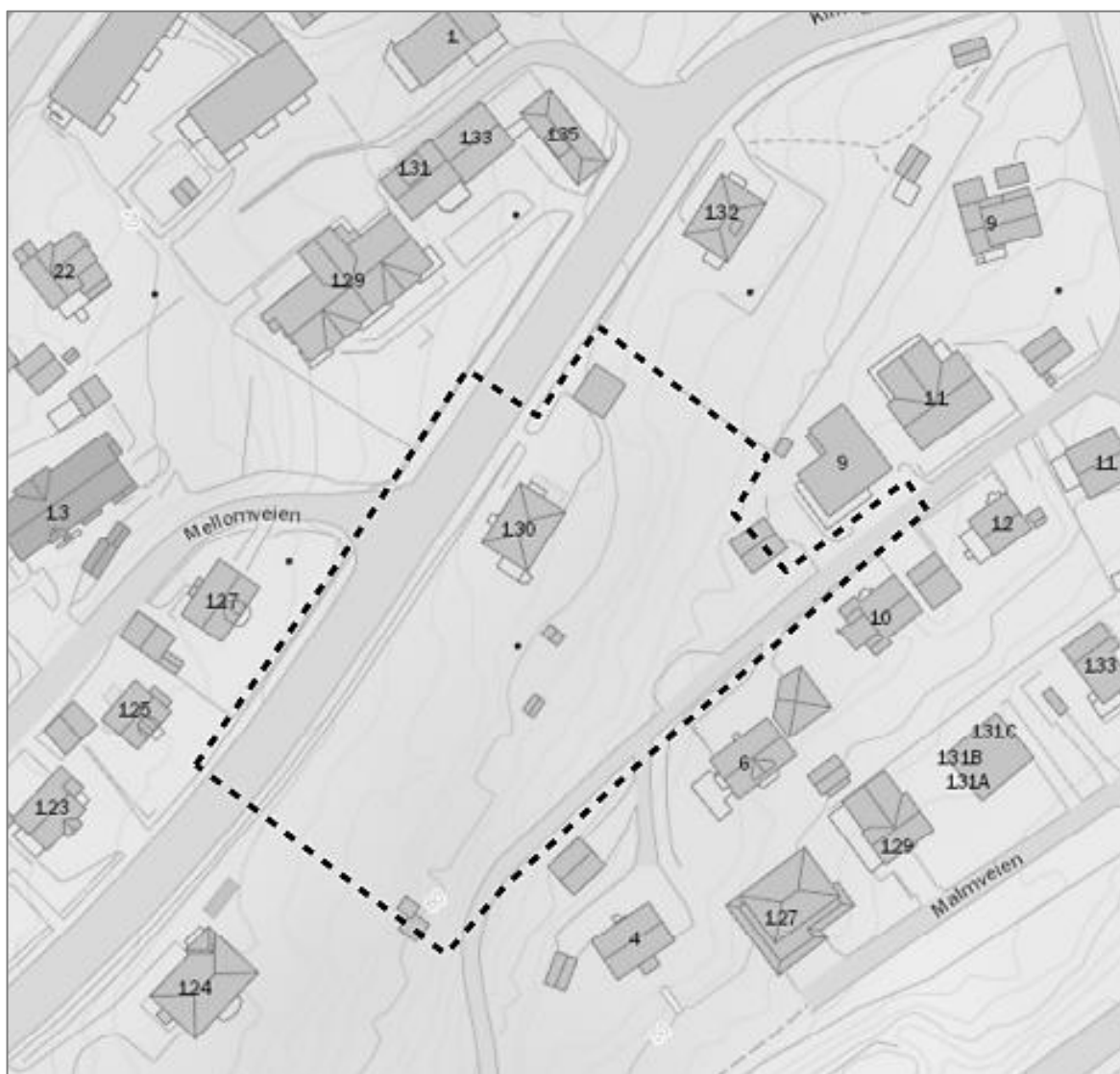


Planbeskrivelse
Detaljregulering for Framnesveien 130
PlanID 2022004
Narvik kommune



Revisjonshistorikk

Rev:	Dato:	Beskrivelse av endringen	Utarbeidet av	Kontrollert av
00	30.01.23	Første utkast	NOJOTR	NORKUN
01	17.03.23	Korrigert etter kommunens mottakskontroll	NOJOTR	NORKUN
02	04.05.23	Korrigert etter kommunens mottakskontroll nr. 2	NOJOTR	

Prosjekt:	Detaljregulering Framnesveien 130
Prosjektnummer:	10231820
Kunde:	Skistua Bolig AS
Rev:	02
Dato:	04.05.23
Opprettet av:	Trude Johnsen
Kontrollert av	Runar K. Kvalvik
Dokumentreferanse	

Innholdsfortegnelse

1.	Arealoppgave	6
2.	Bakgrunn	7
2.1	Hensikten med planen	7
2.2	Beliggenhet	7
2.3	Forslagsstiller og plankonsulent	7
2.4	Utbyggingsavtaler	8
2.5	Vurdering av behov for konsekvensutredning	8
3.	Planprosess og medvirkning	9
3.1	Medvirkningsprosess og saksbehandling	9
3.2	Varsling av planoppstart – innkomne merknader	9
4.	Planstatus og rammebetingelser	10
4.1	Overordnede planer	10
4.2	Gjeldende reguleringsplaner	12
4.3	Pågående planer	13
4.4	Temaplaner/andre planer av betydning for planarbeidet	14
5.	Beskrivelse av planområdets eksisterende forhold	14
5.1	Beliggenhet og avgrensning	14
5.2	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	14
5.3	Stedets karakter	15
5.4	Eiendomsforhold	17
5.5	Landskap	17
5.6	Kulturminner og kulturmiljø	23
5.7	Naturmiljø	26
5.8	Friluftsliv og rekreasjon	26
5.9	Naturressurser	27
5.10	Sosial infrastruktur	27
5.11	Universell utforming	27
5.12	Barn og unges interesser	27
5.13	Trafikk	28
5.14	Teknisk infrastruktur	30
5.15	Forurensning	31
5.16	Grunnforhold	31
5.17	Naturfare	33
5.18	Risiko og sårbarhet	33
6.	Beskrivelse av planforslaget	40
6.1	Hovedgrepene i planen	40
6.2	Reguleringsformål/ arealregnskap	42
6.3	Bebyggelsens plassering og utforming	43
6.4	Trafikkløsning	46
6.5	Friluftsliv og nærmiljø/uteoppholdsareal	46

6.6	Teknisk infrastruktur	46
6.7	Renovasjon.....	48
6.8	Rekkefølgekrav og gjennomføring	48
7.	Virkning av planforslaget	49
7.1	Overordnede planer.....	49
7.2	Stedets karakter	49
7.3	Eksisterende eiendomsforhold	49
7.4	Landskap	49
7.5	Kulturminner og kulturmiljø.....	59
7.6	Naturmiljø	59
7.7	Friluftsliv og rekreasjon	60
7.8	Naturressurser.....	60
7.9	Barn og unges interesser	60
7.10	Trafikk.....	61
7.11	Forurensning	61
7.12	Støy og luftkvalitet	62
7.13	Grunnforhold.....	65
8.	FNs bærekraftsmål	65
9.	Kilder	67

Sammendrag

Reguleringsplanen legger til rette for etablering av boliger på eksisterende eiendom i Framnesveien 130.

Reguleringsarbeidet utløser ikke KU-plikt iht. forskrift om konsekvensutredninger, og gjennomføres som en ordinær reguleringsprosess.

Planområdet omfattes av Hensynssone H570 - Kulturminner og kulturmiljø i kommuneplanens arealdel, og inngår som del av reguleringsplan N-2.83 Verneverdig bebyggelse, LKAB funk boliger. Planen har med dette som bakgrunn særskilt fokus på tilpasning til kulturmiljøet.

Planen legger til rette for oppføring av tomannsbolig med tilhørende utleiedeler.

Tilpasning til eksisterende bygningsmasse er ivaretatt i planforslaget. Som vedlegg til planen følger støyvurdering som viser at det må etableres støyskjerm mot Framnesveien.

Vedlegg

1. Plankart, revidert 17.03.23
2. Bestemmelser, revidert 04.05.23
3. Rapport VAO-rammeplan, datert 15.09.22
4. Notat innledende geoteknisk vurdering, datert 16.01.23
5. Rapport støyvurdering, datert 14.12.22Notat KU-vurdering
6. Referat fra oppstartsmøte
7. Notat oppsummering av innkomne merknader ved varslet oppstart

1. Arealoppgave

Nøkkelopplysninger			
Gnr/bnr.	39/1857 m.fl.		
Tiltakshaver	Skistua Bolig AS		
Forslagsstiller	Skistua Bolig AS v/ Thomas Nystad		
Planen er utarbeidet av	Sweco Norge AS		
Konsulenter			
	Rådgivende ingeniør	Planforslag ROS-analyse VAO-rammeplan Støyberegninger Områdestabilitetsvurdering	Sweco Norge AS
Planområdets størrelse	Ca. 6,9 daa		
Hovedformål	Bolig		
Antall boenheter	2 stk. m/ utleiedel, totalt 4 stk.		
Utnyttelsesgrad	%-BYA=30%		
Krav om KU	Nei		
Kunngjøringer	Varsel om planoppstart	07.07.22	

2. Bakgrunn

2.1 Hensikten med planen

Hensikten med planen er å legge til rette for etablering av boliger på eksisterende eiendom i Framnesveien 130.

2.2 Beliggenhet

Planområdet ligger i bydelen Framnes i Narvik kommune.



Figur 1: Kartutsnitt som antyder plassering av planområdet med svart, stiplet linje. Kilde: Narvik kommune.

2.3 Forslagsstiller og plankonsulent

Tiltakshaver:

Skistua Bolig AS, Postboks 311, 8504 Narvik

Kontaktperson: Thomas Nystad, thomas@nystad.as

Plankonsulent:

Sweco Norge AS, Kongens gate 52, 8514 Narvik

Kontaktperson: Trude Johnsen, trude.johnsen@sweco.no

2.4 Utbyggingsavtaler

Det vurderes ikke som nødvendig med utbyggingsavtale.

2.5 Vurdering av behov for konsekvensutredning

Planarbeidet fanges hverken opp av § 6 eller § 7 i forskrift om konsekvensutredninger, og utløser dermed ikke automatisk utredningsplikt.

Planarbeidet vurderes ikke å medføre vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, og fanges således ikke opp av § 10.

Dette innebærer at reguleringsarbeidet ikke utløser KU-plikt etter forskrift om konsekvensutredninger, og gjennomføres som en ordinær reguleringsprosess.

Se vedlagt notat 713032-PLAN-NOT-002 KU-vurdering.

3. Planprosess og medvirkning

3.1 Medvirkningsprosess og saksbehandling

Oppstartsmøte	29.04.22
Varsling av planoppstart	07.07.22
1.gangsbehandling	-
Høring og offentlig ettersyn	-
2.gangsbehandling	-
Sluttbehandling	-

3.2 Varsling av planoppstart – innkomne merknader

Varsel om oppstart av planarbeid ble kunngjort i Fremover og på Narvik kommune sine hjemmesider 06.07.22. Varsel ble distribuert via Altinn til berørte grunneiere, festere og naboer 06.07.22, og e-post sendt til berørte høringsinstanser.

Ved merknadsfristens utløp var det mottatt sju uttalelser, disse er kommentert i eget vedlegg. Hovedmomenter i merknadene til varsel om planoppstart:

- Hensynssone H570 bevaring kulturmiljø bør videreføres i planforslaget. Eksisterende bestemmelser bør oppdateres. Bestemmelsene for nytt bygg må være gode nok til å kunne ivareta kulturminneinteressene i området.
- Det tillates ikke etablert kjøreatkomst fra Framnesveien.
- Endring av forutsetningene for området, vil forringe særpreg og verdi for øvrige beboere.

3.2.1 Varslet plangrense

Varslet plangrense følger eiendomsgrenser for eiendommene gnr./bnr. 39/1857 og 39/1823, samt del av 39/647. Del av tilgrensede veier (Framnesveien og Stormyrveien) er også inkludert i planavgrensningen.

Illustrasjon av varslet plangrense er vist på Figur 2. Plangrensen er ikke endret underveis i planprosessen.



Figur 2: Varslet plangrense.

4. Planstatus og rammebetingelser

4.1 Overordnede planer

4.1.1 Regionalplan

Fylkesplan for Nordland

Arealpolitiske retningslinjer er gitt i kapittel 8 i Fylkesplanen for Nordland 2013-2025 og danner grunnlaget for fylkeskommunens politikk for arealforvaltning. Hovedmålet for arealforvaltningen i Nordland er som følger:

Arealforvaltningen i Nordland skal være bærekraftig og gi forutsigbare rammer for næringslivet og befolkningen. Forvaltningen skal skje på grunnlag av kunnskap og oppdaterte kommuneplaner.

I og med at Narvik kommunen anbefaler planoppstart legges det til grunn at føringer i fylkesplanen er ivarettatt.

Kapittel 8 By- og tettstedsutvikling, inneholder følgende mål for arealpolitikken i perioden.

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

d) By- og tettstedsutvikling skal ivareta og bygge videre og 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.

m) For å imøtekomme dagens og framtidens boligbehov, skal det legges til rette for tilstrekkelig antall egnede boliger. Boligene, og områdene mellom bygd bolig og uteområdene, skal ha gode løsninger med tilgjengelighet for alle.

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.»

I planarbeidet er overnevnte lagt til grunn.

4.1.2 Rikspolitiske retningslinjer og planer

Narvik kommune vurderer følgende rikspolitiske retningslinjer som relevante for planarbeidet:

- Statlige retningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging.
- Statlige retningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.
- Rundskriv T-2/08, rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging.
- Retningslinje for støy i arealplanlegging T-1442
- Retningslinjer for luftkvalitet i arealplanlegging T-1520

I planarbeidet er de overnevnte retningslinjene lagt til grunn.

4.1.3 Kommuneplan

Planområde er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligbebyggelse. Planområdet omfattes av Hensynssone H570 - Kulturminner og kulturmiljø, som har følgende bestemmelse:

13.3 Hensynssone for bevaring av kulturmiljø og kulturminner

Hensynssone H 570 – Kulturminner og kulturmiljø

Det vises til bestemmelsenes pkt. 6 (Kulturminner) samt egen Temaplan for kulturminner.

6. Kulturminner

Lov om kulturminner gjelder uavkortet i hele kommunen.

Temaplan for kulturminner gir en oversikt over aktuelle områder, bygninger, installasjoner og anlegg som kommer innenfor disse bestemmelsene. I tillegg kommer SEFRAK-registrerte bygninger innenfor planområdet. Kulturminner må ses i sammenheng med sine omgivelser, og ved nye bygninger og anlegg i kulturminnenes nærhet skal det tilstrebes en tilpassing.

For områder omtalt i temaplan for kulturminner som er regulert til område for bevaring, gjelder vedtatte bestemmelser på daværende tidspunkt, samt bestemmelser og retningslinjer gitt i denne

planen. For kulturminner og kulturmiljøer som i temaplan for kulturminner foreslås bevart til ulike nivåer gjelder krav stilt i tabell 3 i temaplanen.

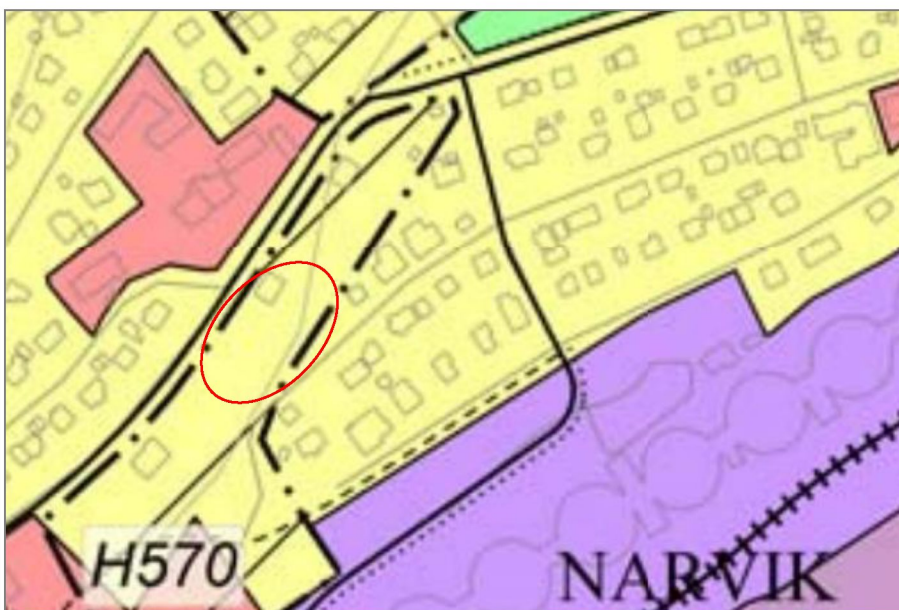
Verneverdige bygninger skal bevares og istandsettes på en slik måte at bygningenes fasader, takform, volumer, bygningsmessige detaljer og materialkvalitet opprettholdes. Kommunen kan stille krav om dokumentasjon, samt faglige begrunnelser for løsningene som velges.

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.

Retningslinje:

Mindre bygningsmessige endringer er tillatt så lenge verneverdien ikke forringes. Dette innebærer bl.a. antikvarisk forsvarlig behandling av fasade og at utforming av tilstøtende bygninger og tilbygg tilpasser seg bygningen mht byggehøyder, målestokk og formspråk.

Ved utbedring av verneverdig bebyggelse kan bygninger tilbakeføres til godt dokumenterte faser i bygningens historie. Eldre bygningsdeler bør bevares og gjenbrukes i sin opprinnelige sammenheng. Dette kan også kreves før ombygging eller riving av eldre SEFRAK-registrerte bygninger godkjennes.

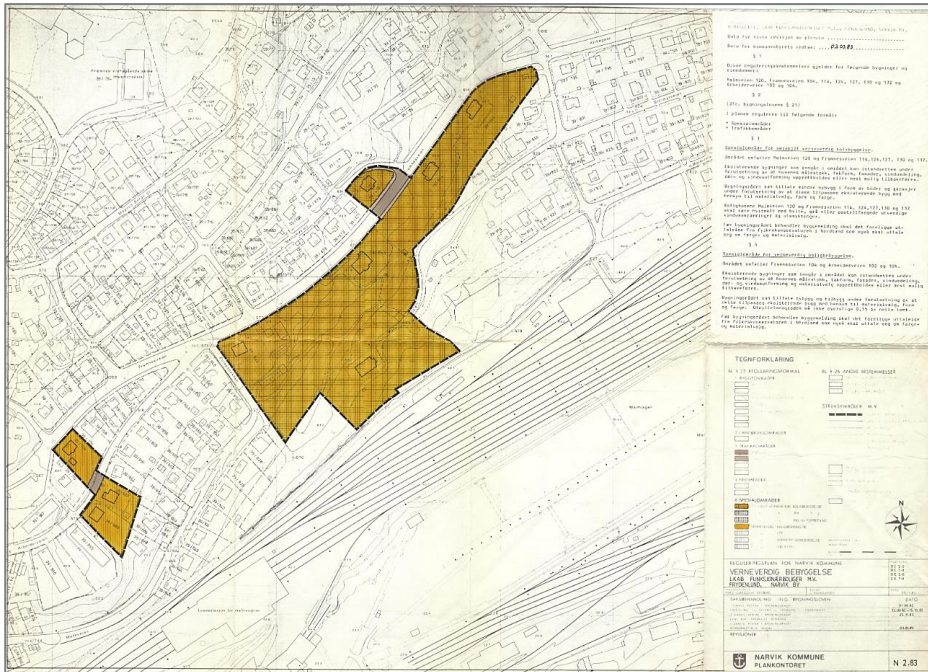


Figur 3: Utsnitt kommuneplanens arealdel. Planområdet er antydnet med rød linje. Kilde: Narvik kommune.

4.2 Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet berører tre gjeldende reguleringsplaner.

4.2.1 N-2.83 Verneverdig bebyggelse, LKAB funk boliger

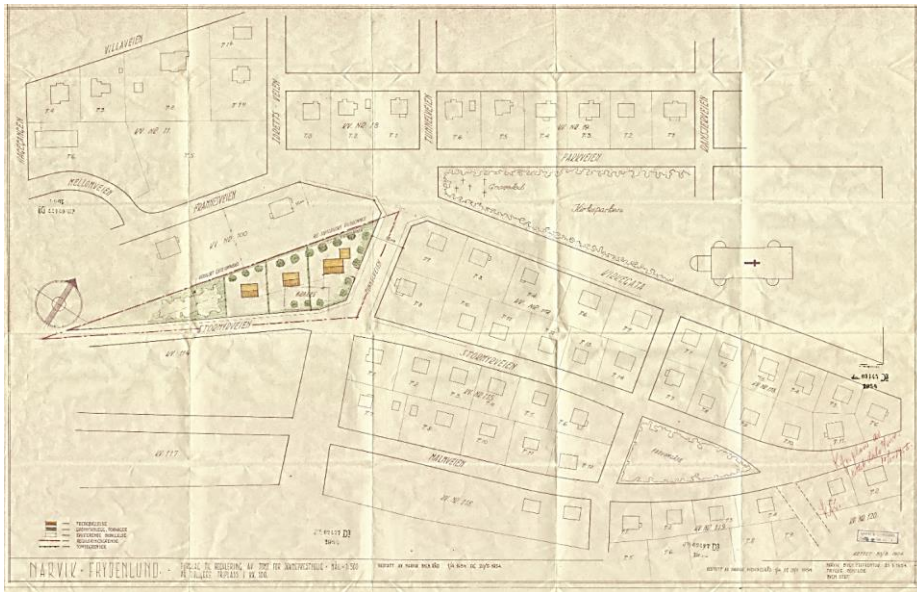


Figur 4: Reguleringsplan N-2.83 Verneverdig bebyggelse, LKAB funk boliger. Narvik kommune.

Planområdet omfattes av følgende bestemmelser:

§ 3
<u>Spesialområde for særskilt verneverdig bolibygging.</u>
Området omfatter Malmveien 120 og Framnesveien 114,124,127, 130 og 132.
Eksisterende bygninger som inngår i området kan istandsettes under forutsetning av at husenes målestokk, takform, fasader, vindusdeling, dør- og vindusutforming opprettholdes eller mest mulig tilbakeføres.
Bygningsrådet kan tillate mindre nybygg i form av boder og garasjer under forutsetning av at disse tilpasses eksisterende bygg med hensyn til materialvalg, form og farge.
Bolighusene Malmveien 120 og Framnesveien 114, 124,127,130 og 132 skal være hvitmalt med hvite, grå eller pastellfargede utvendige vindusomramninger og utsmykninger.
Før bygningsrådet behandler byggemelding skal det foreligge uttalelse fra fylkeskonservatoren i Nordland som også skal uttale seg om farge- og materialvalg.

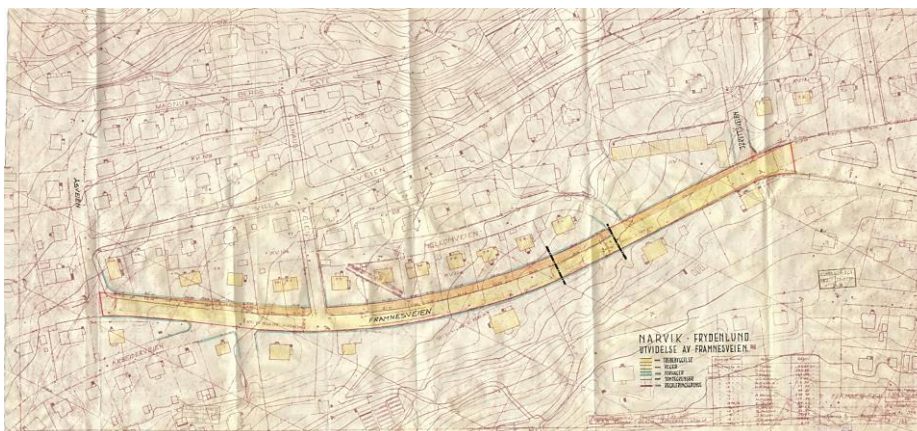
4.2.2 N-2.23 Boligtomter i Kv 100, Prestebolig



Figur 5: Reguleringsplan N-2.23 Boligtomter i Kv 100, Prestebolig. Kilde: Narvik kommune.

Det foreligger ingen planbestemmelser for reguleringsplanen i kommunens kartløsning.

4.2.3 N-2.41 Utvidelse av Framnesveien.



Figur 6: N-2.41 Utvidelse av Framnesveien. Kilde: Narvik kommune.

Det foreligger ingen planbestemmelser for reguleringsplanen i kommunens kartløsning.

4.3 Pågående planer

Forslagsstiller er ikke kjent med at det pågår andre reguleringsprosesser i området.

4.4 Temaplaner/andre planer av betydning for planarbeidet

4.4.1 Temaplan for kulturminner 2017-2028

Følgende står i temaplanen vedrørende planområdet:

«I starten av Framnesveien ligger hageanleggene til bolagets tre representasjonsboliger. To mindre villaer for nestledere og så disponentboligen nr. 124, som ble bygd i 1924. Boligen er tegnet av arkitekt Axel Guljord i klassisistisk stil med litt jugendinspirasjon.»

Gjeldende retningslinjer er i temaplanen angitt til å være kommuneplanens arealdel, plankart og egen hensynsone, samt vedtatte bestemmelser på daværende tidspunkt.

5. Beskrivelse av planområdets eksisterende forhold

5.1 Beliggenhet og avgrensning

Planområdet grenser til Framnesveien i nord og mot Stormyrveien i sør. Planområdet er 6,9 daa.

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet ligger langs hovedveien til Framnes i et etablert villastrøk. Det er ett eksisterende bolighus innenfor planområdet.

Framnesveien 130 er en stor sentrumsnær tomt, med stort uteoppholdsareal.

Alle tilgrensende eiendommer er boligeiendommer.



Figur 7: 3D-model av området. Planområdet er antydning med hvit, stiplet linje. Kilde: Nordlandsatlas.

5.3 Stedets karakter

Planområdet inngår i et bygningsmiljø bestående av tre boliger fra samme tidsepoke. Tomtene er romslige og eiendommene har store hager.



Figur 8: Framnesveien 132. Kilde: Google Maps.



Figur 9: Framnesveien 124. Kilde: Google Maps.

Området for øvrig består av bebyggelse fra ulike tidsepoker med ulik byggestil og størrelse.



Figur 10: Eksisterende bebyggelse i Stormyrveien sørøst for planområdet. Kilde: Google maps.



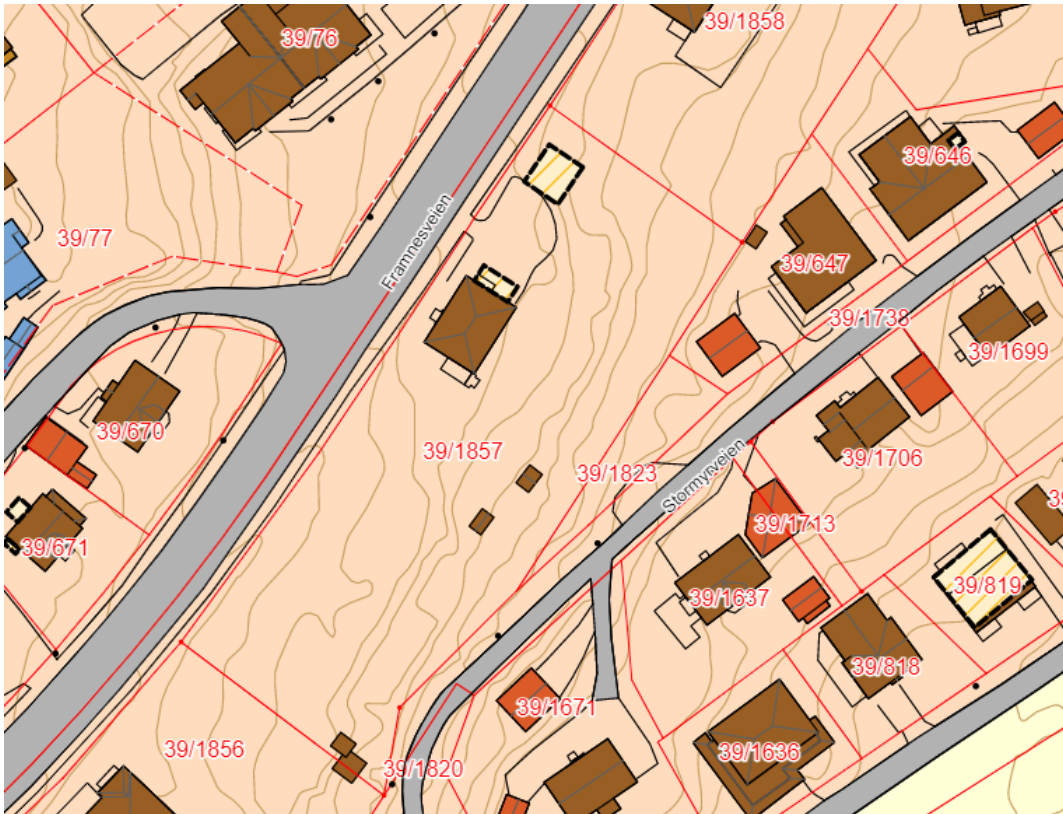
Figur 11: Eksisterende bebyggelse Framnesveien 129 nordøst for planområdet. Kilde: Google Maps.



Figur 12: Eksisterende bebyggelse Framnesveien 125 og 127 nord for planområdet. Kilde: Google maps.

5.4 Eiendomsforhold

Følgende eiendommer inngår i planforslaget; 39/1857, 39/1823, 39/647, 39/1728. Eiendomsgrenser er vist under.



Figur 13: Eiendomsgrenser. Kilde: Narvik kommune.

5.5 Landskap

5.5.1 Topografi og landskap

Planområdet ligger i et forholdsvis flatt terreng som er fallende mot sørvest fra kote 65 til kote 55. Eksisterende bolig på eiendommen og nærliggende boliger har sin hovedutsikt mot Fagernesfjellet i sør, og har også sitt uteoppholdsareal mot sørsørøst.

Planområdet er delvis beplantet med løvtrær for den delen som ønskes bebyggt.



Figur 14: Ortofoto av området. Planområdet antydnet med hvit, stiplet linje. Kilde: Gulesider.

5.5.2 Solforhold

Det redegjøres for sol/skyggeforhold i dagens situasjon for vår- og høstjevndøgn (20. mars/21.sept), samt for sommersolverv (20. juni) hhv. for kl. 12, 15 og 18. Ved jevndøgn er situasjonen lik for vår og høst med noen marginale forskjeller. Illustrasjoner er derfor utarbeidet kun for vårjevndøgn.

Vårjevndøgn (20. mars)

Planområdet har gode solforhold gjennom hele dagen. Ved vår- og høstjevndøgn skyggelegges hele området ca. kl. 16.30.



Figur 15: Sol- skyggeforhold i dagens situasjon i planområdet kl. 12.00 den 20.03. Kilde: Arcgis.



Figur 16: Sol- skyggeforhold i dagens situasjon i planområdet kl. 15.00 den 20.03. Kilde: Arcgis.



Figur 17: Sol- skyggeforhold i dagens situasjon i planområdet kl. 18.00 den 20.03. Kilde: Arcgis.

Sommersolhverv (20. juni)

Planområdet har gode solforhold gjennom hele dagen ved sommersolhverv.



Figur 18: Sol- skyggeforhold i dagens situasjon i planområdet kl. 12.00 den 20.06. Kilde: Arcgis.



Figur 19: Sol- skyggeforhold i dagens situasjon i planområdet kl. 15.00 den 20.06. Kilde: Arcgis.



Figur 20: Sol- skyggeforhold i dagens situasjon i planområdet kl. 18.00 den 20.06. Kilde: Arcgis.

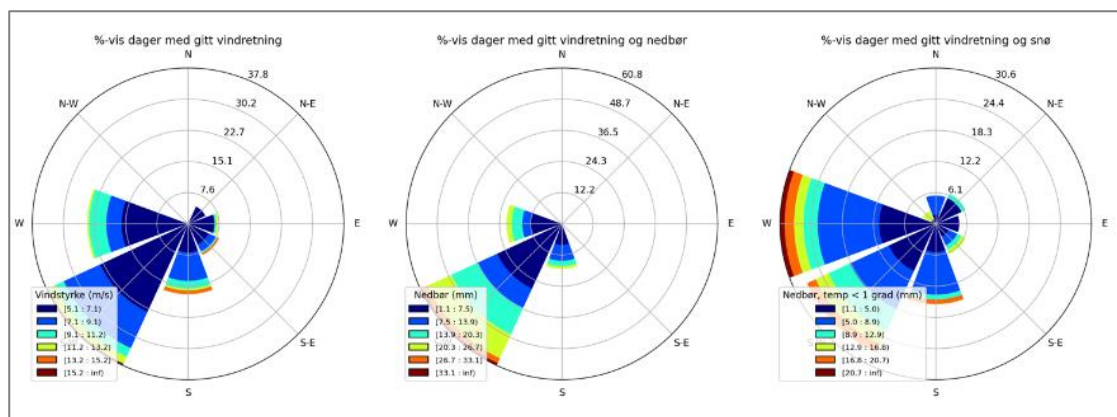


Figur 21: Sol- skyggeforhold i dagens situasjon for Stormyrveien 6 kl. 18.30 den 20.06. Kilde: Arcgis.

5.5.3 Lokalklima

Vinddata hentet fra Streamlit viser at fremherskende vindretning er fra sørvest. Merk at vinddata kun finnes fra mars 2018-til mars 2021.

Planområdet vurderes ikke å være spesielt utsatt for vær og vind.



Figur 22: Vinddata for planområdet. Kilde: Streamlit-

5.6 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen registreringer av automatisk fredete kulturminner eller kulturmiljøer innenfor planområdet i Riksantikvarens kulturminnesøk. Eksisterende bygg innenfor planområdet er heller ikke SEFRAK-registrert.



Figur 23: Registrerte kulturminner i området. Plangrense vist med svart, stiplet linje. Kilde: Riksantikvaren.

Planområdet omfattes som nevnt tidligere av Hensynssone H570 - Kulturminner og kulturmiljø i kommuneplanens arealdel.

Eksisterende bolig innenfor planområdet, samt nabobygg i øst og vest har alle vært tidligere boliger eid av LKAB. Framnesveien 124 (byggeår 1924) har vært disponentbolig, mens Framnesveien 130 og 132 (byggeår 1926) har vært bolig for nestledere ved LKAB. Boligene er bygget i klassisistisk stil med litt jugendinspirasjon.

Klassisistisk arkitektur, og senere nyklassisismen, er retninger og perioder innen arkitektur som brukte gresk og romersk arkitektur som inspirasjon. Betegnelsen brukes mest om europeisk arkitektur fra ca. 1750 – 1830 og kjennetegnes blant annet ved den utpregede bruken av symmetri, søyler, pilastre og dekorative elementer.

I Norge fikk nyklassisismen et oppsving i perioden 1920 – 1935, hvorav spesielt villaarkitekturen har sine tydelige referanser til både klassisismen og empire. Når bygningene i Framnesveien beskrives som bygget i klassisistisk stil er det med 20-tallsklassisismen i mente, med bygningselementer som avgrenset rektangulær bygningskropp, saltak eller halvvalmet tak tekket med teglstein eller skifer, symmetrisk fasade og smårutete vinduer som kjennetegn. Jugendstilelementer i nyklassisismen var vanlig i arkitekttegnede trevillaer fra tidlig 1920-tall. Symmetrien fra klassisismen ble endret til fordel for sluttete bygningskropper som gjerne var usymmetriske, valmtak eller mansardtak, eventuelt saltak med et lite utstikk, flate teglstein eller skifer, krysspostvinduer med småruter i øverste fag og ofte buet midtfelt med mer.

Framnesveien 130, bygget i 1926, er en del av en husrekke som helt tydelig er utformet i tråd med hverandre og som dermed utgjør et helhetlig kulturmiljø. Boligene er ikke uniform i størrelse. Nr 130 og 132 er noe mindre enn nr. 124, avstandene mellom husene er også ulike. Arkitektonisk innehar de svært mange

av de samme elementene som kjennetegner arkitekttegnede trevillaer fra tidlig 1920-tallet; mindre smårutede vinduer i 2.etg, svart glasert takstein, større rutede vinduer i 1.etg med karnapper og buet utstikk fra loftsetasjen. Husene er hvitmalte med stående kledning og mørkfargete ytterdører. Vindus- og dørlister er hvitmalte og profilerte, og dekorerte pilastre omkranser hoveddørene. Hvitmalte stakittgjerder går delvis foran de tre boligene (124, 130, 132) men er ikke gjennomgående langsmed hele gateløpet. Pipene på nr. 130 anslås å være av nyere dato, men dato er ukjent. Det antas at takstein ikke er opprinnelig fra 1926 men tilsvarende, jfr. bestemmelsene for Hensynssone H570 – Kulturminner og kulturmiljø. Det er ikke innhentet kunnskap om alder på nåværende takstein.

De moderniseringstiltak som er utført på eiendommen finner vi på den delen av eiendommen som ikke vender mot Framnesveien. Dette er i tråd med de føringene som reguleringene for hensynssone gir, og har da åpnet opp for tilpasninger som ikke er direkte synlig fra Framnesveien.

På framsiden av boligen i planområdet, mot sørvest, er det i nyere tid bygget en platting som vender ned mot et lekeområde i hagen. Boligen ligger øverst i et lettere kupert gressbelagt terreng som på et lavere nivå mot sørøst er omkranset av busk- og trevekster. Hageanlegget tilhørende nr. 130 er av betydelig størrelse, som vi også ser hos de to andre boligene i hensynssonen. Som nevnt i kap. 5.6. er strukturen for disse eiendommene kjennetegnet ved store tomter, med store hageanlegg som under LKABs eie ble driftet og vedlikeholdt av LKAB.

Det som kjennetegner strukturen for nevnte eiendommer er store tomter. Under LKABs eie hadde eiendommene store hageanlegg som ble driftet og vedlikeholdt av LKAB. Alle tre boligene ble solgt til kommunen i 2005, og deretter videresolgt til private eiere på senere tidspunkt. Både bygninger og utearealer bar på dette tidspunkt preg av manglende vedlikehold i kommunalt eie gjennom mange år. Eier av Framnesveien 130 har satt både bygning og hage tilbake i god stand. Tomten er imidlertid uhensiktsmessig stor, og er krevende med tanke på vedlikehold.



Figur 24: Eksisterende bygg i planområdet, retning sør. Bilde: Thomas Nystad.



Figur 25: Eksisterende bygg i planområdet, retning øst. Bilde: Thomas Nystad.



Figur 26: Eksisterende bygg i planområdet, retning nord. Bilde: Thomas Nystad.

5.7 Naturmiljø

Det er foretatt en utsjekk av planområdet i Naturbasen til Miljødirektoratet og i Artsdatabankens artskart.

Det er ikke registrert verneområder, artsfredning eller annen fredning eller viktige artsforekomster innenfor planområdet, ifølge Naturbase. Det er heller ikke registrert nasjonalt eller regionalt viktige kulturlandskap eller statlig sikrede friluftsområder.

Ifølge Naturbase er der heller ikke registrert utvalgte naturtyper eller naturtyper som er vurdert som svært viktige, viktige eller lokalt viktige.

Ut fra Artsdatabanken er det ikke registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter på Norsk rødliste for arter innenfor planområdet.

5.8 Friluftsliv og rekreasjon

Eiendommen er ikke registrert som friluftsområde i Naturbase, og er ikke relevant for friluftsinteresser.

Nord for planområde er registrert friluftsområde, FK00004153. Området har følgende beskrivelse:

Natur: Utearealet rundt bygningen, kupert terreng for øvrig.

Friluftsliv: Lek. Klatrestativ, grillplass.

Sør for planområdet er registrert friluftsområde FK00004172. Området har følgende beskrivelse:

Natur: Utearealet rundt bygningen, kupert terreng for øvrig.

Friluftsliv: Lek. Relativt nye lekeapparater



Figur 27: Utsnitt fra naturbase som viser kartlagte friluftsområder. Kilde: Naturbase.

5.9 Naturressurser

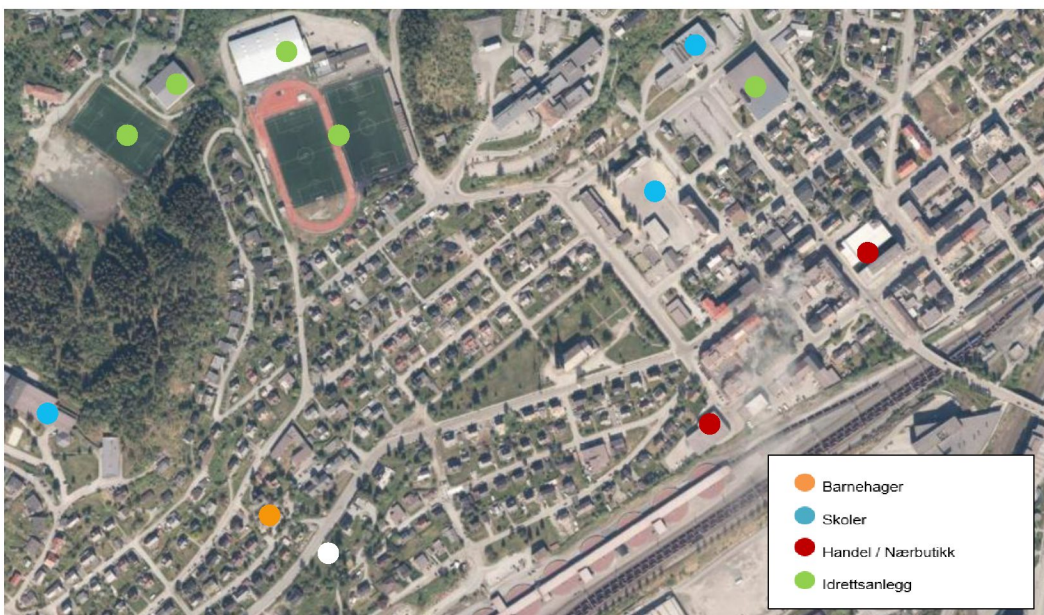
Det er ikke registrert naturressurser innenfor planområdet.

5.10 Sosial infrastruktur

Barnebo barnehage som er en kommunal barnehage ligger på motsatt side av vegen, 50 meter fra planområdet.

Frydenlund barneskole ligger i en avstand av ca. 600 meter og er tilgjengelig via fortau.

Narvik videregående skole, studiested Framnes ligger i en avstand av ca. 650 meter, og Narvik videregående skole studiested Frydenlund ligger i en avstand av ca. 850 meter.



Figur 28: Sosial infrastruktur. Planområdet er indikert med hvit prikk.

5.11 Universell utforming

Planområdet er pr. dato ikke tilrettelagt for universell utforming i og med at det er en privat eiendom med privat bolig, uten særskilte krav eller behov for universell utforming.

5.12 Barn og unges interesser

Det er ikke registrert særskilte interesser i eller i tilknytning til planområdet i kommunens barnetråkkregistreringer. Det er kun registrert ferdselslinjer forbi planområdet, samt ett punkt sørvest for planområdet angitt som «Trafikk».



Figur 29: Kartutsnitt som viser barnetråkk-registreringer. Planområdet er vist med svart stiplet linje. Kilde: Narvik kommune.

Narvik stadion ligger i en avstand av ca. 500 meter, og tennishall i en avstand av ca. 750 meter. Se kap. 7.11 for redegjørelse av lekeplasser i området.

5.13 Trafikk

Planområdet grenser til Framnesveien som er en kommunal veg med fartsgrense 40 km/t. ÅDT er ukjent. Narvik kommune v/Vei og park anslår ADT til å være 1500-2000.

5.13.1 Gange

Det er fortau forbi planområdet på begge sider av Framnesveien. Fortau har bredde ca. 3 meter og er adskilt fra vegbane med kantstein. Fortauet er av varierende stand. Det er vegbelysning på nordre side av vegen.

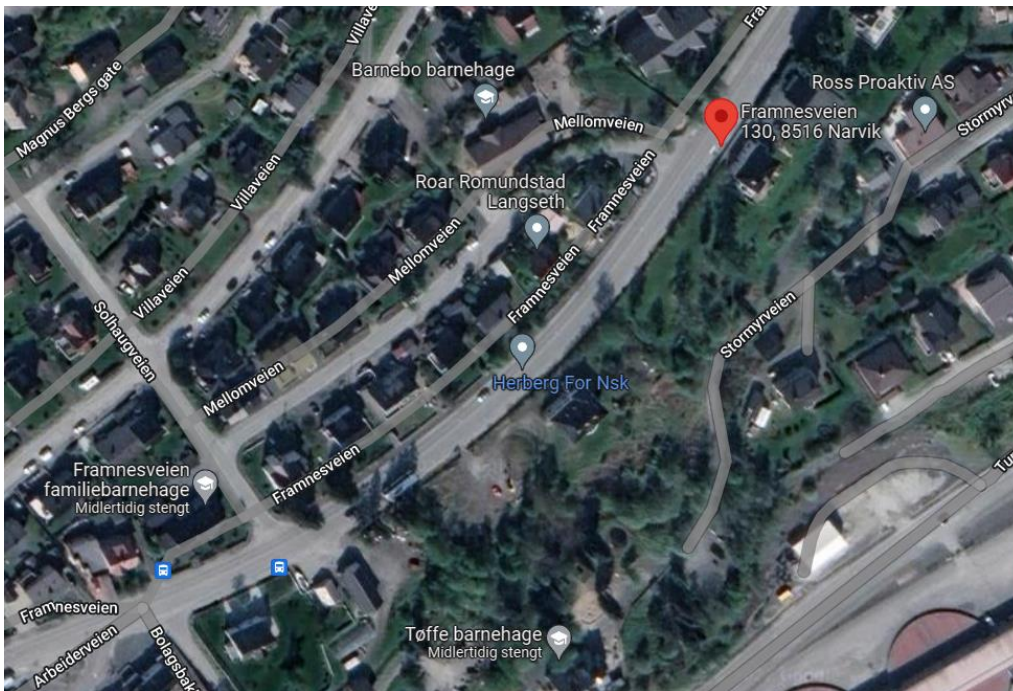
5.13.2 Bil

Eksisterende bolig i planområdet har i dag kjøreatkomst fra Stormyrveien. Stormyrveien er en kommunal veg med bredde ca. 3 meter.

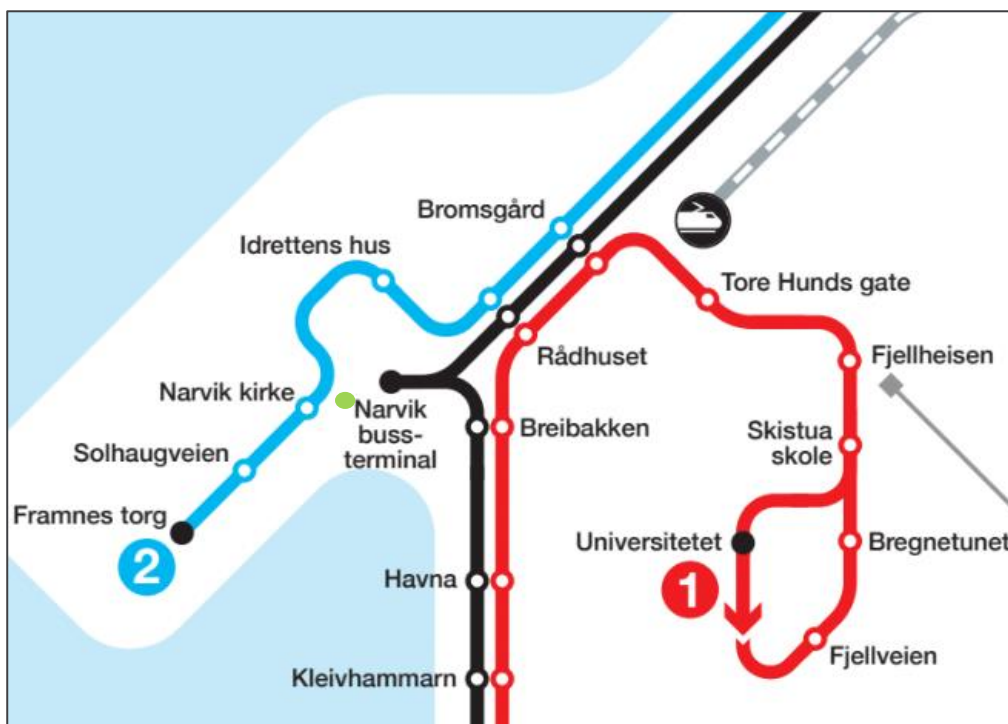
5.13.3 Kollektiv

Linje 2 for bybuss Narvik passerer planområdet. Nærmeste busstopp er hhv. Solhaugveien i avstand ca. 160 meter. Det er også busstopp ved Narvik kirke i avstand ca. 400 meter.

Avstander til begge busstopp er innenfor anbefalt avstand på 500-800 meter iht. Håndbok V123 Kollektivhåndboka.



Figur 30: Nærmeste busstopp for nord og sørgående. Kilde: Google maps.



Figur 31: Linjekart bybuss Narvik. Planområdet er markert med grønn prikk. Kilde: Reis Nordland.

5.13.4 Ulykker

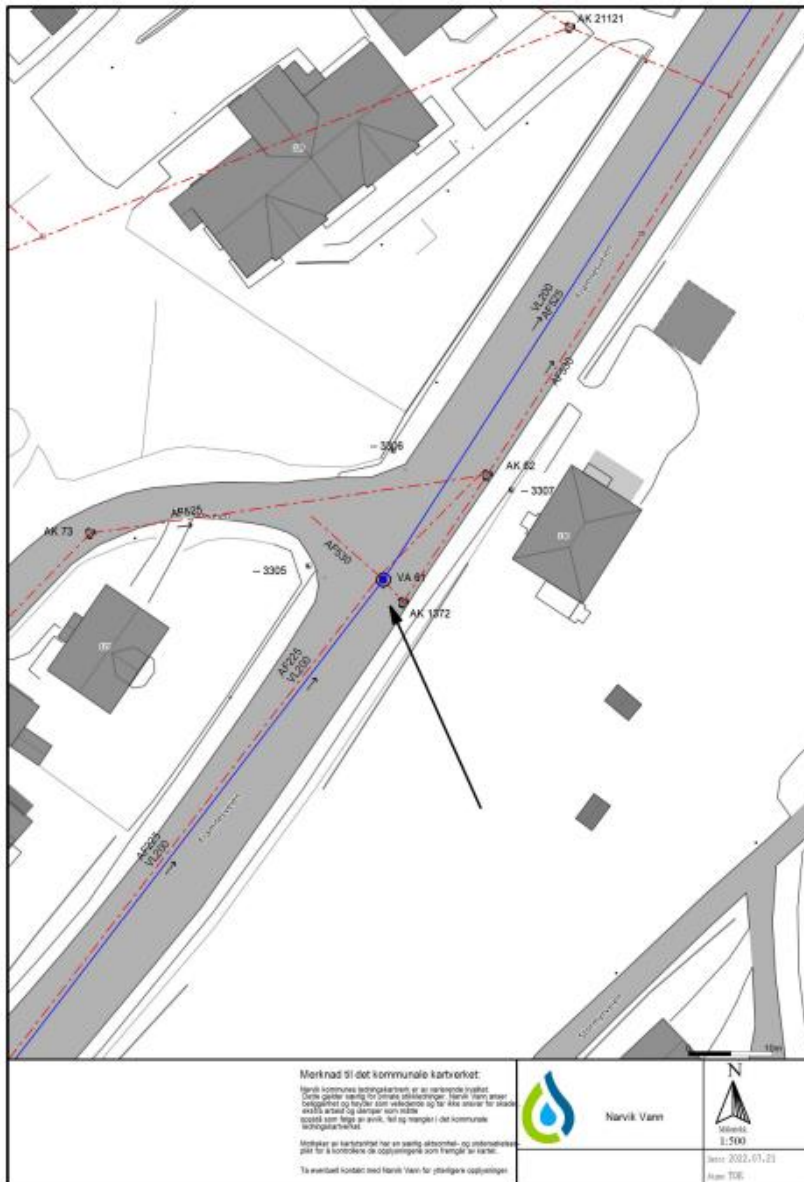
Det er i Norsk vegdatabank ikke registrert ulykker i nærhet til planområdet.

5.14 Teknisk infrastruktur

5.14.1 Vann og spillvann

Kommunal vann- og spillvannsledning ligger i Framnesveien. Vannledning har dimensjon Ø200. Det ligger en spillvannsledning vest for planområdet med dimensjon Ø 225 mm, en øst for planområdet med dimensjon Ø 530 mm.

Det er en kommunal brannkum rett ved planområdet, se Figur 32.

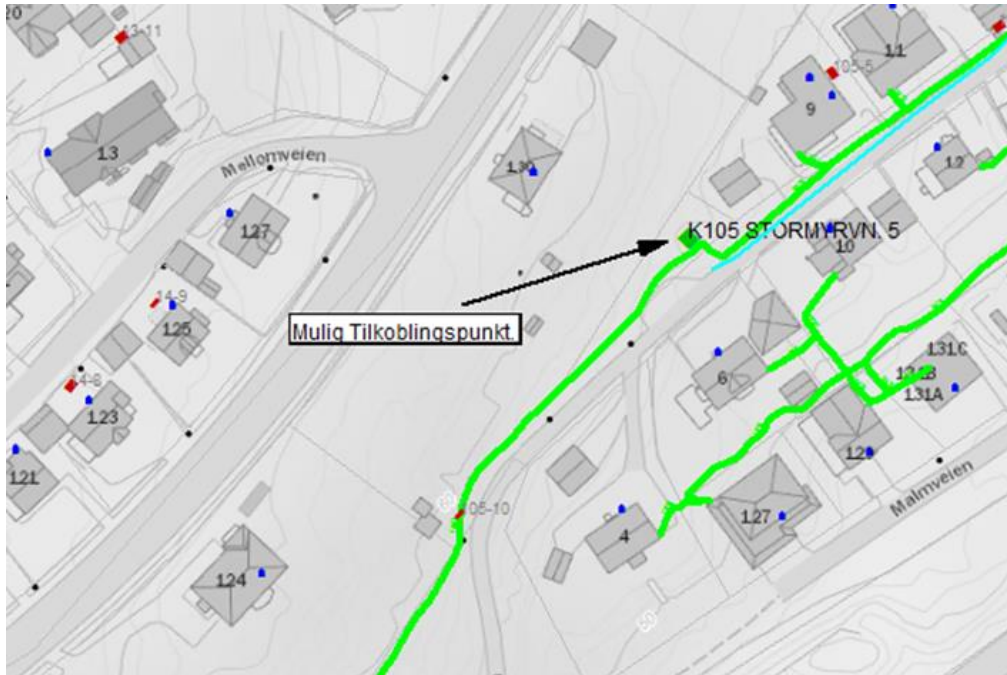


Figur 32: Utsnitt fra kommunalt ledningskartverk. Brannkum markert med pil. Kilde: Narvik Vann.

Narvik Vann bekrefter at vannledningsnettet har tilstrekkelig kapasitet for å kunne forsyne brannvann med inntil 20 l/s, fra eksisterende vannledninger i Framnesveien.

5.14.2 Kraft

Mulig tilkoblingspunkt for strøm er vist i Figur 33



Figur 33: Mulig tilkoblingspunkt for strøm. Kilde: Hålogaland Kraft Nett AS.

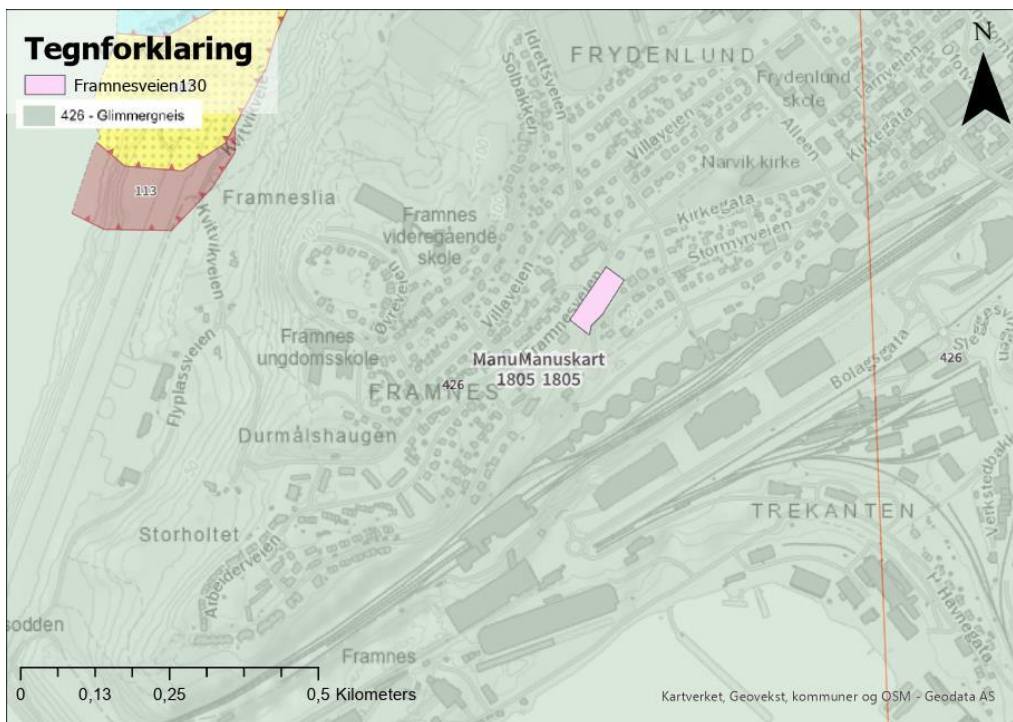
5.15 Forurensning

I følge miljøstatus.no er det ikke registrert grunnforurensning i planområdet.

Dagens aktivitet i planområdet gir ingen indikasjoner på at grunnen kan være forurenset.

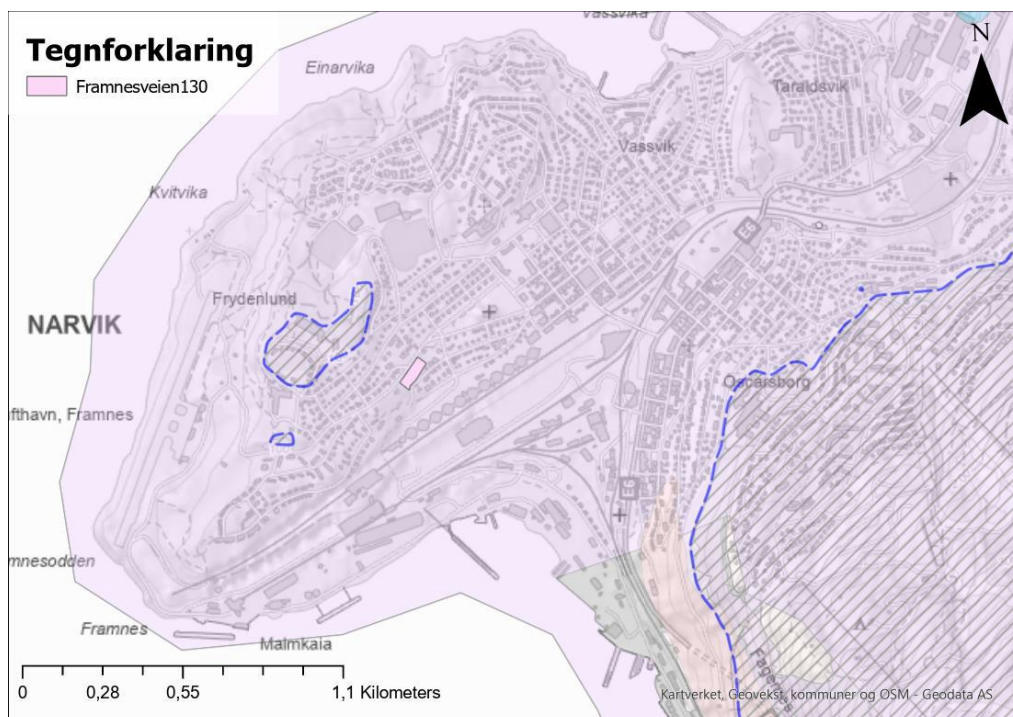
5.16 Grunnforhold

I NGUs berggrunnsdatabase er hele området angitt til å bestå av Granatglimmergneis.



Figur 34 : Berggrunn består av glimmergneis. Kilde: NGU.

I NGUs løsmassedatabase er området angitt til å bestå av forvittringsmateriale.



Figur 35: Området består av forvittringsmateriale. Rosa markering viser planområdet. Blå, stiplet linje viser marin grense. Kilde: NGU.

5.17 Naturfare

Iht. NVE Atlas ligger ikke planområdet innenfor fareområde eller aktsomhetsområde for skred, snøskred, flom eller jord- og flomskred.

Planområdet ligger under marin grense. Se

Figur 35 og kap. 5.17.1 vedrørende områdestabilitet.

5.18 Risiko og sårbarhet

5.18.1 Metode

Det overordnede formålet med denne risiko- og sårbarhetsanalysen er å forebygge risiko for samfunnsverdiene liv og helse, trygghet (stabilitet) og eiendom (materielle verdier) i forbindelse med tiltaket som reguleringsplanen legger til rette for. Mer konkret er formålet følgende:

- Identifisere risiko og sårbarhet ved det realiserste planforslaget, og få et risikobilde over de uønskede hendelsene.
- Sette fokus på risiko og sårbarhet på en systematisk måte.

ROS-analysen identifiserer hvordan prosjektet eventuelt bør endres for å redusere risikoen til et akseptabelt nivå, og danner grunnlag for de valgte løsningene og avbøtende tiltakene som inngår i reguleringsplanen.

Vurdering av sannsynligheten for at en uønsket hendelse skal inntreffe bygger på kjennskap til lokale forhold, erfaringer, statistikk og annen relevant informasjon. I denne ROS-analysen er det benyttet klassifisering som vist i DSBs veileder.

Vurdering av sannsynlighet for uønskede hendelser er klassifisert i:

Tabell 1: Beskrivelse av sannsynlighet for at en uønsket hendelse skal inntreffe

Begrep	Frekvens	Vekt
Lite sannsynlig	Hendelsen er ikke kjent fra tilsvarende situasjoner eller forhold, men det er en teoretisk sjanse, sjeldnere enn hvert 50. år	1
Mindre sannsynlig	Hendelsen kan skje, mellom én gang hvert 10. år og én gang hvert 50. år	2
Sannsynlig	Hendelsen kan skje av og til, mulig periodisk hendelse, mellom én gang hvert år og én gang hvert 10. år	3
Meget sannsynlig	Hendelsen kan skje regelmessig, forholdet er kontinuerlig til stede, mer enn én gang hvert år	4

Vurdering av uønskede hendelsers alvorlighetsgrad (konsekvens) er klassifisert som:

Tabell 2: Beskrivelse av forventet konsekvens/skadeomfang av en hendelse

egrep	Vekt	Konsekvens
Ufarlig	1	Ingen personskader eller miljøskader. Systemer settes midlertidig ut av drift. Ingen direkte skader, kun mindre forsinkelser, ikke behov for reservesystemer.
Mindre alvorlig	2	Få eller små personskader. Mindre miljøskader. Systemer settes midlertidig ut av drift. Kan føre til skader dersom det ikke finnes reservesystemer/ alternativer.
Alvorlig	3	Få, men alvorlige personskader. Omfattende miljøskader. Driftsstans i flere døgn, f.eks. ledningsbrudd i grunn og luft.
Svært alvorlig	4	Døde personer eller mange alvorlig skadde. Alvorlige og langvarige miljøskader. System settes ut av drift for lengre tid. Andre avhengige systemer rammes midlertidig. Kombinasjon av flere viktige funksjoner ute av drift.

Sannsynlighet og konsekvens av ulike hendelser gir til sammen et uttrykk for risikoen som en hendelse representerer.

Vurderingene av sannsynlighet og konsekvens er sammenstilt i en risikomatrix, hvor farge angir risiko av uønsket hendelse. Hendelser som kommer opp i øvre høyre del i risikomatriksen (rødt område) har store konsekvenser og stor sannsynlighet, mens hendelser i nedre venstre del (grønt område) er mindre farlige og lite sannsynlige.

Tabell 3: Tabell som viser samlet risikovurdering

Konsekvens	Ufarlig	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig
Sannsynlighet				
Meget sannsynlig	4	8	12	16
Sannsynlig	3	6	9	12
Mindre sannsynlig	2	4	6	8
Lite sannsynlig	1	2	3	4

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ut fra kostnad i fht nytte
- Hendelser i grønne felt: akseptabel risiko/tiltak ikke nødvendig
- Tiltak som reduserer sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir effekt eller ikke er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene

Risikomatriksen beskriver risikoen etter at mottiltaket er vurdert.

Hendelser som er vurdert å være sannsynlige til meget sannsynlige og ha alvorlige til svært alvorlige virkninger, krever tiltak. Forslag til tiltak er nevnt i høyre kolonne i tabell i kap. 2.

Analysen er basert på kjent kunnskap ut fra tilgjengelige kilder, databaser, samt planbeskrivelse.

5.18.2 Forutsetninger for ROS-analysen

ROS-analysen fokuserer på mulige uforutsette hendelser som har samfunnsmessige eller sikkerhetsmessige konsekvenser for mennesker, miljø og samfunn.

Faremomenter knyttet til arbeidernes liv/helse under anleggsfasen vurderes ikke da dette skal inngå i planer for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø.

Det forutsettes for øvrig at gjeldende lover, forskrifter og retningslinjer i temaene som er behandlet i denne analysen følges opp både i planleggings-, anleggs- og driftsfase for å forebygge risiko.

Vi forutsetter at planlegging og prosjektering av tiltaket gjøres i henhold til gjeldende lover og forskrifter, også utover plan- og bygningslovgivningen. ROS-analysen vurderer derfor ikke temaer som er sikret gjennom i annet regelverk med krav til utredning, eller inngår i planbeskrivelsen. Eksempler på dette er brannsikkerhet i bygg, som forutsettes ivaretatt iht. byggt teknisk forskrift (TEK 10). Sårbare naturområder omtales heller ikke, da dette er et utredningskrav i planbeskrivelsen, jf. naturmangfoldloven. Automatisk fredete kulturminner ivaretas gjennom kulturminneloven, og må belyses i planbeskrivelsen. Forurensset grunn ivaretas gjennom forurensningsforskriften, og inngår derfor heller ikke i ROS-analysen. Luftforurensning og støyforhold anses heller ikke som et risikofylt tema, og forutsettes belyst i planbeskrivelsen. Disse temaene omtales derfor ikke i ROS-analysen.

5.18.3 Uønskede hendelser, virkninger og tiltak

Hendelse/situasjon	Aktuelt ja/nei	Sann- synlighet	Konse- kvens	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur-, klima- og miljøforhold					
<i>Ras/skred/flom/grunnforhold. Er området utsatt for eller kan tiltak i planen medføre risiko for:</i>					
1. Masseras/-skred, steinsprang	Nei				Planområdet ligger ikke innenfor faresone for masseras/-skred, steinsprang.
2. Snø-/ isras	Nei				Planområdet ligger ikke innenfor faresone for snø, sørpe, steinsprang, samt jord- og flomskred.
3. Flomras; kvikkleire, ustabil grunn	Nei				I forbindelse med planarbeidet er det gjennomført prøvegravinger, se eget notat. Det vurderes at kravet til sikkerhet mot kvikkleireskred i henhold til TEK 17, §7-3 er oppfylt for tiltaket.
4. Elveflom	Nei				
5. Tidevannsflom/stormflo	Nei				Med bakgrunn i planområdets kotehøyde vurderes ikke problemstilling som relevant.
6. Klimaendring	Nei				Tiltaket vurderes ikke som særskilt utsatt for klimaendringer.
7. Radongass	Nei				Ivaretas av teknisk forskrift.
8. Skog-/lyngbrann	Nei				Planområdet grenser ikke mot skogstereng.
9. Vindutsatt	Nei				Planområdet vurderes ikke til å være spesielt værutsatt, og temaet vurderes ikke til å være relevant for tiltaket. Påvirkning av vind på bygninger ivaretas av Teknisk forskrift.
10. Nedbørutsatt	Nei				Ekstremnedbør forventes ikke å ha konsekvenser for planområdet.
11. Naturlig terrengformasjoner som utgjør spesiell fare	Nei				Ingen terrengformasjoner som utgjør særskilt fare.
12. Annen naturrisiko	Nei				Temaet er ikke relevant.

Teknisk og sosial infrastruktur					
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>					
13. Veg, bru, tunnel, knutepunkt, viktige kommunikasjonsårer	Nei				Planforslagets påvirkning på den overordnede trafikksituasjonen vurderes som marginal, og vurderes ikke å være utslagsgivende for den overordnede trafikksituasjonen i området.
14. Havn, kaianlegg, farleder	Nei				Temaet er ikke relevant.
15. Sykehus, omsorgsinstitusjon, skole/ barnehage andre viktige offentlige bygg/anlegg	Nei				Temaet er ikke relevant.
16. Brann/politi/ambulans e/ sivilforsvar (utrykningstid mm)	Nei				Planområdet vil være tilgjengelig for utrykningskjøretøy både fra Framnesveien og Stormyrveien. Avstand mellom ny boliger og eksisterende boliger er ivarettatt gjennom byggegrenser. Planområdet ligger sentrumsnært, og det vurderes ikke som nødvendig å vurdere utrykningskjøretid særskilt.
17. Kraftforsyning	Nei				Tiltaket kommer ikke i konflikt med eksisterende infrastruktur.
17. Vannforsyning og avløpsnett	Nei				Prosjektering av vann og avløp vil være en del av detaljprosjektering.
18. Forsvarsområde	Nei				Temaet er ikke relevant.
19. Tilfluktsrom	Nei				Temaet er ikke relevant.
20. Annen infrastruktur	Nei				Temaet er ikke relevant.
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av eller kan tiltak i planen medføre risiko for:</i>					
21. Risikofylt industri (f.eks. kjemikalier/ eksplosiver, olje/gass, radioaktivitet)	Nei				Temaet er ikke relevant.
22. Fare for akutt forurensning på land eller i sjø, oljeutslipp etc.	Nei				Temaet er ikke relevant.
23. Kilder til permanent forurensning	Nei				Temaet er ikke relevant.
24. Tiltak i planområdet som medfører fare for forurensning til grunn eller sjø/vassdrag.	Ja	1	3		Forurensning vil kunne forekomme under bygge- og anleggsarbeider. Omfanget vurderes til å være begrenset.

Transport og trafiksikkerhet. Er det risiko for:					
25. Ulykke med farlig gods	Nei				Temaet er ikke relevant.
26. Vær/føreforhold begrenser tilgjengelighet til området	Nei				Temaet er ikke relevant.
27. Ulykke i avkjørselspunkt	Nei				Det er ikke forhold som tilsier at avkjørsel vil være spesielt ulykkesutsatt. Dog vil det alltid være risiko for trafikkulykker i trafikkerte områder. Etablering av inntil to nye boenheter anses ikke å medføre en vesentlig økt sikkerhetsrisiko. Risikoen vurderes derfor som liten.
28. Ulykke med gående/syklende	Ja	1	3		Registreringer i Norsk vegdatabank tyder på at området rundt planområdet er lite ulykkesutsatt, og det er ikke registrert ulykker med gående/syklende. Det er gang- og sykkelveg forbi planområdet. Dog vil det alltid være risiko for trafikkulykker i trafikkerte områder. Etablering av inntil to nye boenheter anses ikke å medføre en økt sikkerhetsrisiko. Risikoen vurderes derfor som liten.
29. Ulykke ved anleggsgjennomføring	Nei				Det er ikke spesielle forhold som tilsier at det kan oppstå ulykke ved anleggsgjennomføring.
30. Andre ulykkespunkter	Nei				
Andre forhold					
31. Fare for sabotasje/terrorhandlinger	Nei				Temaet vurderes ikke som relevant.
32. Gruver, åpne sjakter, etc	Nei				Temaet er ikke relevant.
33. Dambrudd	Nei				Temaet er ikke relevant.
34. Regulerte vannmagasiner, med spesiell fare for usikker is, endringer i vannstand mm	Nei				Temaet er ikke relevant.
35. Spesielle forhold ved utbygging/gjennomføring	Nei				Temaet er ikke relevant.

36. Område for avfallsbehandling	Nei				Temaet er ikke relevant.
37. Oljekatastrofeområde	Nei				Temaet er ikke relevant.
38. Andre forhold	Nei				

Punktene oppsummeres i tabellen under.

Tabell 4: Oppsummerende tabell over mulige uønskede hendelser.

Konsekvens Sannsynlighet	Ufarlig	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig
Meget sannsynlig				
Sannsynlig				
Mindre sannsynlig				
Lite sannsynlig			24, 28	

5.18.4 Vurdering av behov for risikoreduserende tiltak

Hendelser som i tabell 2-1 ville vært vurdert å være sannsynlige til meget sannsynlige og ha alvorlige til svært alvorlige konsekvenser (gul og rød risikokategori), krever tiltak, og ville fått en nærmere redegjørelse. Det er imidlertid ikke registrert slike hendelser.

For hendelser i grønn sone, se kommentarer i skjemaet.

5.18.5 Usikkerhet ved analysen

Klassifisering av risiko vil alltid være beheftet med noe usikkerhet i denne type analyser. Dette skyldes flere forhold. For mange typer hendelser finnes ikke erfaringer eller etablerte metoder for å beregne frekvens, eller modeller og metoder som kan beregne sannsynlighet. I slike tilfeller må sannsynligheten vurderes ut fra et faglig skjønn. Selv om dette er gjort av kvalifisert personell med kompetanse innen det fagområdet som er aktuelt, vil det være usikkerhet knyttet til dette. Det samme gjelder for vurdering av virkningene av risikoreduserende tiltak.

Denne analysen er utført på reguleringsplannivå. På dette nivået er ikke tiltaket ferdig prosjektert. Deler av området vil måtte detaljreguleres på et senere tidspunkt. Innenfor de rammer som reguleringsplanen setter kan det være rom for valg av ulike løsninger i prosjekteringen. Selv om vi gjennom de forutsetningene som er spesifisert i analysen har forsøkt å sette klare rammer for risikovurderingen, kan det være detaljer i løsningsvalg som man ikke har oversikt over på dette planstadiet, og som kan påvirke risikoen.

Hendelsene som er vurdert i analysen er ikke uttømmende. Det kan være uforutsette hendelser som man ikke har klart å avdekke gjennom det faglige arbeidet med ROS-analysen.

Analysen som er gjennomført bygger på foreliggende planer og kunnskap. Ved endring i forutsetningene gjennom ny kunnskap eller endringer i løsningsvalg kan risikobildet bli annerledes. Hvis endringer medfører vesentlig økt risiko, må det vurderes om risikoanalysen bør oppdateres. Risikovurderinger må derfor være et løpende tema i videre planarbeid og prosjektering.

6. Beskrivelse av planforslaget

6.1 Hovedgrepene i planen

Planen legger til rette for fradeling av tomt, samt oppføring av en- eller tomannsbolig. Planen åpner opp for at det kan etableres utleiedel i hver av boenhetene.

Hensynssone H570 Bevaring Kulturmiljø er videreført for eksisterende bebyggelse i planområdet. Føringer for ivaretagelse av eksisterende byggestil i forhold til nabobygg følges opp gjennom planens bestemmelser.

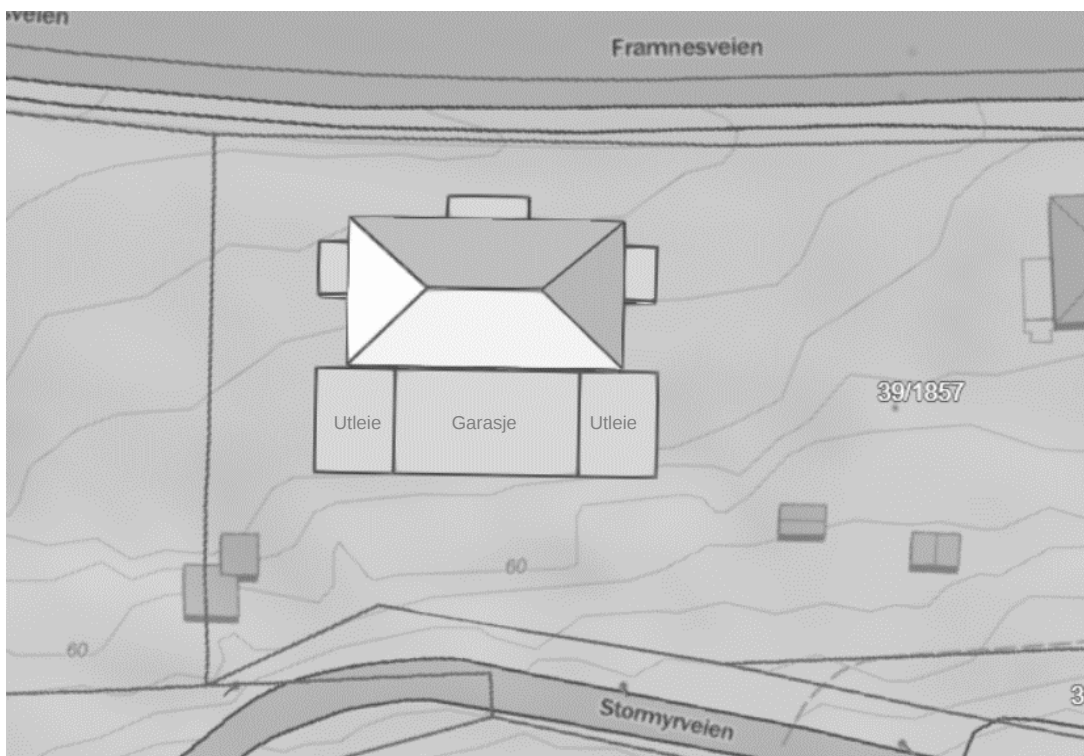


Figur 36: Illustrasjon av mulig ny bebyggelse, retning sørvest. Ny bebyggelse vist med lys grå farge. Kilde: Sweco Norge AS.



Figur 37: Illustrasjon av mulig ny bebyggelse, retning nordvest. Ny bebyggelse vist med lys grå farge. Kilde: Sweco Norge AS.

I foreliggende konsept er utleiedeler og parkering vist utenfor hovedbygget. Utleiedeler og parkering kan også trekkes inn i underetasje på hovedbygget.

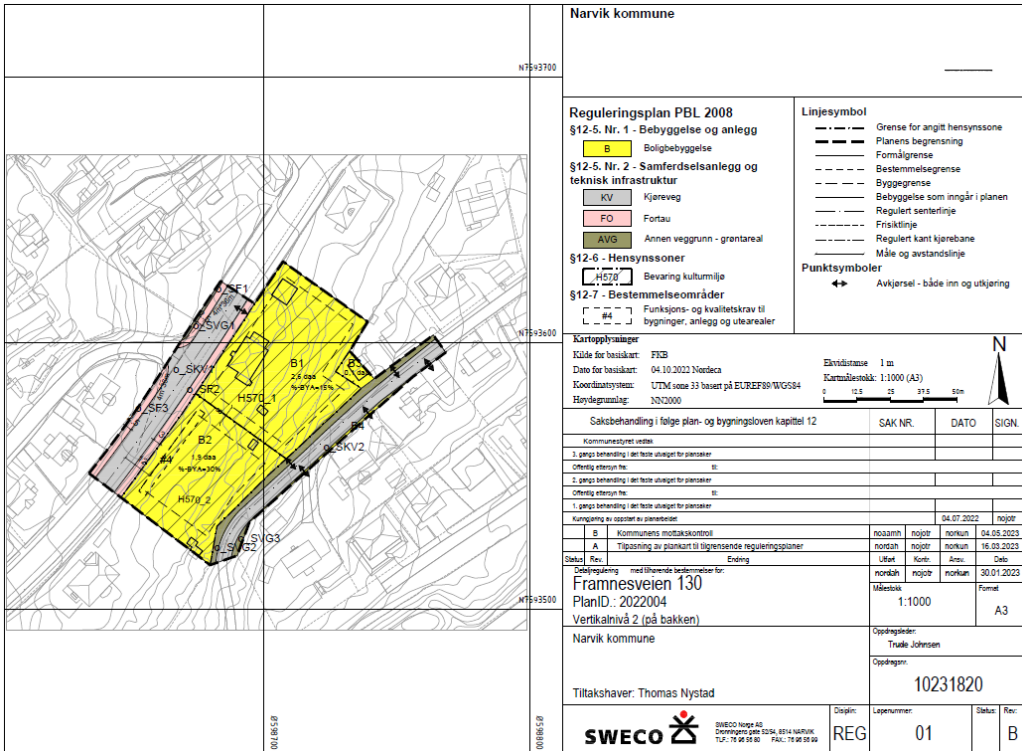


Figur 38: Illustrasjon av mulig ny bebyggelse. Kilde: Sweco Norge AS.

6.2 Reguleringsformål/ arealregnskap

Tabellen nedenfor gir oversikt og reguleringsformålene som inngår i planforslaget iht. pbl. § 12-5 og § 12-6.

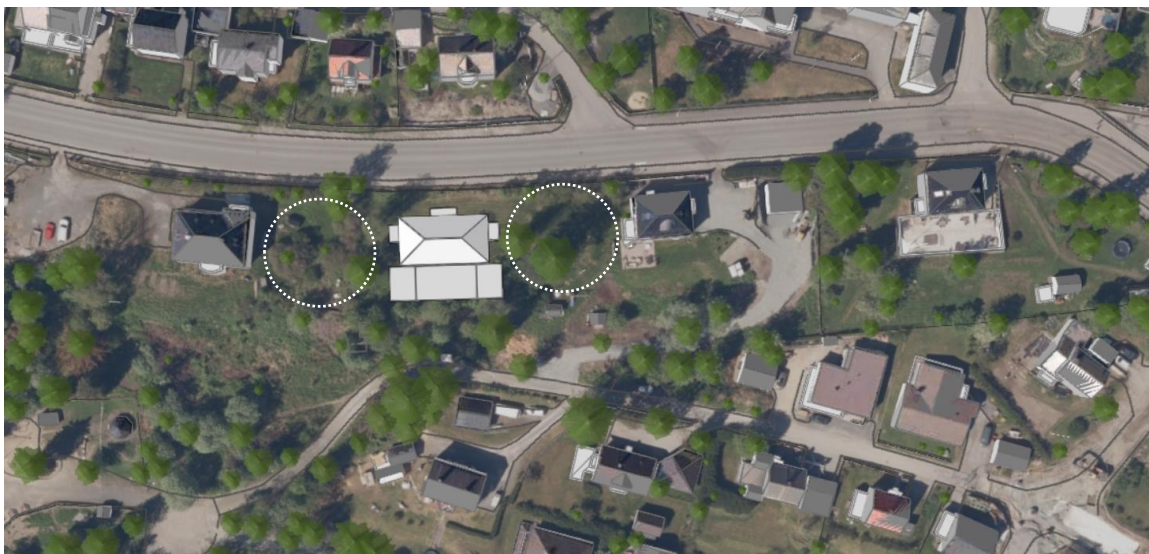
Reguleringsformål	Størrelse (daa)	Kommentar
Bebyggelse og anlegg		
1110 – Boligbebyggelse (3)	4,6	
Sum denne arealkategori	4,6	
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
2011 – Kjøreveg (2)	1,5	
2012 - Fortau (3)	0,5	
2019 – Annen veggrunn – grøntareal (3)	0,3	
Sum denne arealkategori	2,3	
Totalt alle kategorier	6,9	
Hensynssoner		
570 - Bevaring kulturmiljø	2,6	
Bestemmelsessoner		
4 – Funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utearealer	0,1	



Figur 39: Plankart dateret 04.05.23

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

Selv om det ikke ligger noen bestemmelser vedrørende hager/uteareal i gjeldende reguleringsplan, vurderes grøntområdet som en sentral del av kulturmiljøet. Ivaretagelse av «hageanlegget» er derfor forsøkt vektlagt i planen. Det legges vekt på at eksisterende grøntområder skal være sammenhengende på tvers av eiendomsgrensene mellom ny tomt og nærliggende eiendommer i øst og vest (markert med hvite sirkler på figuren under), uten at disse området blir brutt opp av kjøreatkomst til nye boliger.



Figur 40: Illustrasjon av plassering av ny bebyggelse. Kilde: Sweco Norge AS.

For å ivareta bygningsmiljøet legger planen til rette for at nybygg skal oppføres i tilnærmet likt volum som Framnesveien 124, og med samme utforming som eksisterende bygninger i bygningsmiljøet, dog med tilpasning for garasje/hybel. Dette innebærer at materialvalg som angår tak, vinduer, dører, fargevalg og type kledning skal være i tråd med eksisterende bygningsmasse, og i tråd med bestemmelsene gitt i H570. Takkonstruksjon skal være tilsvarende som på de tre andre bygningene, så vel som utforming av vinduer og dører mot Framnesveien. Eventuelle moderne tilpasninger til nybygget, som for eksempel større vinduer, balkong, altan/platting, skal være mot sør/sørøst. Tilpasning av tak for hybel/garasje vil også være mot sør, og vil ikke være synlig fra Framnesveien. Ivaretagelse av forhold som gjelder form, fargevalg m.m. er ivare tatt i planens bestemmelser.

Garasjeanlegg/hybel skal etableres med flatt tak, og kan således benyttes til uteopphold dersom de ikke integreres helt i hovedbygningen. Eksisterende bygning på eiendommen har tilbygg med flatt tak, og ny bygningsmasse vil dermed videreføre dette elementet.

Formen på tilbygg (hybel/garasje/terrasse) tar opp formen på terrasse i Framnesveien 132.



Figur 41: Framnesveien 132 med terrasse mot sør til høyre i illustrasjonen.

Det legges ikke opp til vesentlig reduksjon av grøntarealet ut over tillatt bebygd areal.

Planen legger til rette for at parkering for hoved boenhetene løses i garasje innenfor bygningsmassen. Dette for å redusere behovet for opparbeidelse av parkering på øvrig del av tomta. Terrasse over parkering flukter med bakenforliggende terreng, slik at det oppfattes som en del av hagen. Det er nedfelt bestemmelse om at det tillates etablert delvis grønne tak på flatt tak/terrasse.



Figur 42: Illustrasjon av mulig utforming av ny bebyggelse med grønt tak over garasje/hybel som er delvis under bakken. Kilde: Sweco Norge AS.

Avstand til hovedveien er i tråd med eksisterende bygg, slik at linjen mellom bygningene ikke blir brutt. Avstanden er regulert inn som bestemmelsesområde med bestemmelse om at vegglivet skal ligge innenfor bestemmelsesområdet.

Støyberegninger viser at det må etableres støyskjerm for ivaretagelse av støykrav. Utforming av støyskjerm bør hensyntas særskilt og planlegges ut fra synlighet mot Framnesveien, samt tilpasning til øvrige gjerder. Planområdet er i dagens situasjon preget av svært mye tilvekst langsmed hovedveien, samt et metallgjerde som ikke innehar en funksjon verken mot støy eller for å forhindre innsyn eller inntrengning. Utseendemessig bryter metallgjerdet med de hvite stakittgjerdene foran de øvrige bygningene, og bør fjernes i forbindelse med oppføring av eventuelt støygjerde. Det kan vurderes hvilken utforming på støyskjerm som best ivaretar grøntområdet som vokser på plantomten, husets utforming samt området i sin helhet. I dette området er ikke et gjennomiktig pleksiglassgjerde å anbefale. Material- og fargevalg bør tilsvare de føringer som er lagt på bygningene, med stående trepanel på gjerdet. Dersom et støyskjermmå bygges høyere og i forlengelsen av stakittgjerdet foran nr. 130, bør det legges til rette for en gradvis vinkling opp i ønsket høyde fra eksisterende gjerde. Hvis mulig bør flest mulig av de store trærne som vokser ved Framnesveien ivaretas.

Overnevnte ivaretas i planens bestemmelser.

6.3.1 Byggehøyder

Høyde på bygg er tilpasset eksisterende bygg innenfor eksisterende hensynssone H570 Kulturminner og kulturmiljø.

Med dette som utgangspunkt er det satt en mønehøyde på kote +77. For ivaretagelse av takform lik øvrig bebyggelse er det satt tillatt gesimshøyde på kote +72.

6.3.2 Grad av utnyttning

Tillatt bebygd areal %-BYA= 35 %. Det er nedfelt bestemmelse om dersom utleiedel og /eller garasje løses helt eller delvis utenfor hovedbygningen, skal disse delvis etableres under bakken. Forholdet er ivaretatt ved beregning av tillatt BYA.

6.4 Trafikkløsning

Atkomst etableres fra Stormyrveien. Gangatkomst tillates løst fra Framnesveien for påkobling til fortau langsmed Framnesveien.

6.4.1 Parkering bil og sykkel

I henhold til kommuneplanens bestemmelser skal det etableres 1,75 bilparkeringsplass og 2 sykkelplasser pr. boenhet over 50 m². For boenheter under 50 m² er det krav om 1 bilparkeringsplass en 1 sykkelplass.

Parkering for bil og sykkel løses på egen eiendom.

For en tomannsbolig med hybel i hver av boenhetene, er det totale kravet da 6 biloppstillingsplasser og 6 sykkelplasser.

Parkeringsplass for bil og sykkel er ivaretatt i planens reguleringsbestemmelser.

Følgende bestemmelse er nedfelt:

Parkeringsplasser for bil og sykkel skal opparbeides iht. gjeldende overordnet planverk.

6.5 Friluftsliv og nærmiljø/uteoppholdsareal

6.5.1 Privat uteoppholdsareal

Iht. kommuneplanens bestemmelser skal det legges til rette for 150 m² uteoppholdsareal pr. boenhet for frittliggende småhusbebyggelse (en- og tomannsboliger). Tillegg pr. hybel og leilighet er inntil 60 m² er 30 m².

Total utløser tiltaket iht. foreliggende konsept et krav om 360 m² uteoppholdsareal.

Fradelt tomt vil ha en størrelse på 1900 m². Med angitt utnyttelsesgrad på 30 % vil det være tilgjengelig 1330 m² til uteopphold på bakkenivå. I tillegg kan 100 m² uteopphold løses på terrasse.

Uteoppholdsarealet vil være sørvendt, skjermet for trafikk og ha gode solforhold.

Krav til uteopphold anses som ivaretatt.

Etter fradeling vil eksisterende tomt være på 2,6 daa. Boligen er en enmannsbolig med grunnflate 210 m² for eksisterende bygningsmasse. Kravet til uteopphold er ivaretatt også etter fradeling av tomt.

6.6 Teknisk infrastruktur

6.6.1 Vann og avløp

Vannledningsnettets har tilstrekkelig kapasitet for å kunne forsyne brannvann med inntil 20 l/s, fra eksisterende vannledninger i Framnesveien. Vannforsyning for drikkevann kan også tilknyttes denne ledningen.

Sanitært avløpsvann kan tilkobles kommunalt anlegg i Framnesveien. Det kan være utfordringer knyttet til fall på stikkledning. I VAO-rammeplan er det derfor skissert to mulige alternativer for påkobling hhv. i Tunellveien og Malmveien. Løsning velges i prosjekteringsfasen.

Se for øvrig vedlagt VAO-plan Framnesveien, Sweco 2022.

6.6.2 Overvann

Overvannet skal ifølge kommunedelplanen håndteres lokalt. Det er i dagens situasjon ingen større mengder ansamlinger av overvann på eiendommen.

En utbygging i området vil ofte redusere arealets evne til å ta opp overvann, og avrenningen til områder nedstrøms vil øke noe, dersom det ikke gjøres tiltak for dette. Det skal ikke ledes mer vann til arealene nedstrøms enn de håndterer i dag.

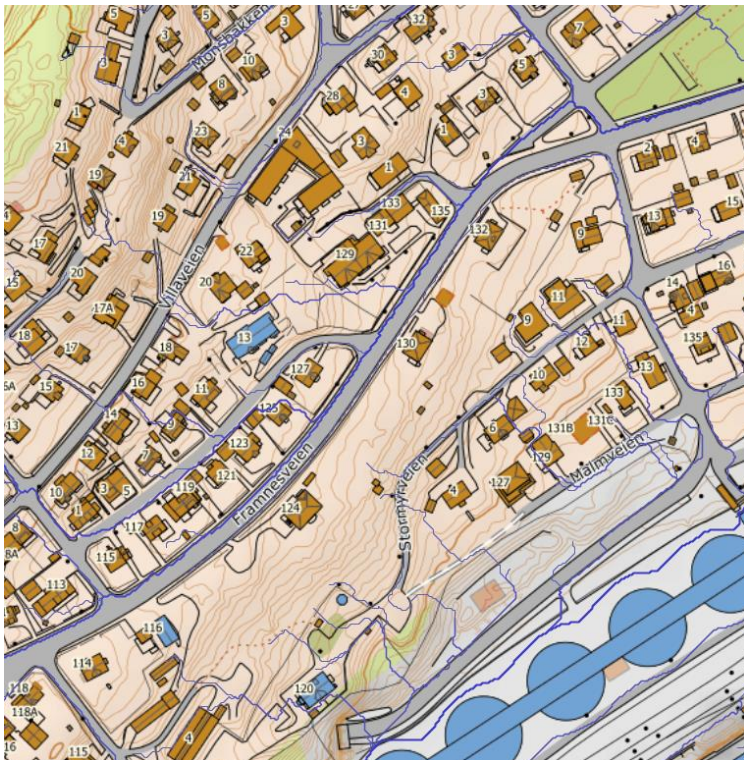
Takvann, overvann fra drenering og overvann fra tette flater skal ivaretas på tomten. Opprinnelig tomt er om lag 4200 m², hvorav om lag 200 m² er tette flater. Etter regulering vil ny tomt bli ca. 1800 m² og eksisterende tomt reduseres til 2400 m² med hhv. ca. 270 og 210 m² tette flater. Det vil dermed være stort areal tilgjengelig for lokal overvannshåndtering.

For å håndtere overvann lokalt kan det benyttes:

- Infiltrasjonskummer
- Regnbed
- Åpne vannspeil som infiltrerer og fordamper vann
- Drenerende dekker (ikke tette dekker)

6.6.3 Flom

Flomvei vurderes som ikke nødvendig å utrede videre i og med at det er etablert veinett med overvannssluker i overkant av eiendommen. Det antas at eventuelt flomvann vil følge veinettet.



Figur 43: Oversikt over vannets ansamlinger og veier. Kilde: Scalgo Live

6.7 Renovasjon

Plassering av renovasjonsdunker avklares med renovasjonsselskap. Atkomst ligger på tømmeruten inn til Malmklumpen barnehage, og det antas at dunker kan plasseres i Stormyrveien.

6.8 Rekkefølgekrav og gjennomføring

Følgende rekkefølgebestemmelse er nedfelt:

- Søknad om rammetillatelse for ny bebyggelse skal vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:200, eller annen hensiktsmessig målestokk som viser bebyggelse, atkomster, uteopphold og oppstillingsplasser.
- Søknad om rammetillatelse/ett-trinns tillatelse for ny bebyggelse skal vedlegges godkjent situasjonsplan for vann- og avløpstekniske anlegg, samt redegjørelse for håndtering av overvann/avrenning.
- Før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse kan gis skal parkering og sykkelparkering være opparbeidet.
- Før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse kan gis skal støyskjerm mot Framnesveien være etablert.

7. Virkning av planforslaget

7.1 Overordnede planer

Tiltaket er i tråd med kommuneplanens arealdel hvor tiltaksområdet er avsatt til boligformål. Hensynssone H570 Bevaring kulturmiljø videreføres for eksisterende bebyggelse i planen. Gjeldende reguleringsbestemmelser for eksisterende bygg videreføres og fornyes delvis etter tilbakemelding fra Nordland Fylkeskommune. Nye reguleringsbestemmelser for ny bebyggelse er utformet på en slik måte at eksisterende bygningsmiljø ivaretas.

Reguleringsplanen vurderes ikke å utfordre overordnede planer.

7.2 Stedets karakter

Tiltaket vurderes ikke å utfordre stedets karakter. Det legges føringer i planen for utforming av ny bebyggelse både med tanke på utforming og volum for videreføring av gjeldende byggeskikk og stedets karakter.

7.3 Eksisterende eiendomsforhold

Tiltaket medfører at tomt fradeles fra eiendom gnr./bnr. 39/1857. Eksisterende eiendom gnr./bnr. reduseres fra 4218 m² til 2600 m².

7.4 Landskap

7.4.1 Topografi og landskap

Tiltaket vurderes ikke å gi noen fjernvirkninger.

I forhold til vurderinger av nærvirkninger knyttes dette først og fremst til opplevelsen fra nærliggende bebyggelse nord for planområdet, samt fra Framnesveien og fortau langsmed Framnesveien.

Avstanden mellom Framnesveien 124 og 130, med nesten 90 meter, fremstår som stor sett i forhold til avstanden mellom Framnesveien 130 og 132 som er på ca. 50 meter. En ny bolig vil derfor videreføre eksisterende struktur for området og skape en naturlig sammenheng mellom Framnesveien 124, 130 og 132.



Figur 44: Illustrasjon av mulig ny bebyggelse sett fra Framnesveien, retning sørvest. Støygjerde er ikke medtatt i illustrasjonen. Kilde: Sweco Norge AS.



Figur 45: Illustrasjon av mulig ny bebyggelse sett fra Framnesveien, retning sørøst. Støygjerde er ikke medtatt i illustrasjonen. Kilde: Sweco Norge AS.



Figur 46: Illustrasjon av mulig ny bebyggelse sett fra Stormyrveien, retning vest, uten vegetasjon. Kilde: Sweco Norge AS.



Figur 47: Illustrasjon av mulig ny bebyggelse sett fra Stormyrveien, retning vest, med vegetasjon. Kilde: Sweco Norge AS.

Ny bebyggelse påvirker i hovedsaken utsikten mot sør for bakenforliggende bolig i Framnesveien 127.

Vær oppmerksom på at trær som må fjernes ved oppføring av nytt bygg ikke er medtatt i illustrasjonene under, slik at utsikten kan oppfattes bedre enn hva den faktisk er i dagens situasjon.



Figur 48: Eksisterende utsikt fra balkong i Framnesveien 127, retning sør.



Figur 49: Framtidig utsikt fra balkong Framnesveien 127, retning sør.



Figur 50: Framtidig utsikt fra balkong Framnesveien 127, retning sørøst. Ny bebyggelse til høyre i illustrasjonen.

7.4.2 Solforhold

Det er utarbeidet sol-/skyggediagrammer som viser fremtidige sol- og skyggeforhold etter at planlagt bebyggelse er etablert.

Sol-/skyggediagrammene baserer seg på foreliggende konsept, noe som innebærer at sol- og skyggeforholdene kan avvike dersom bygningen oppføres på en annen måte enn konseptet.

Det er redegjort for de samme datoene og tidspunktene som i kapittel 5.3, dvs vårjevndøgn (20. mars), sommersolverv (20. juni) og høstjevndøgn (22. september) hhv kl. 12.00, 15.00 og 18.00.

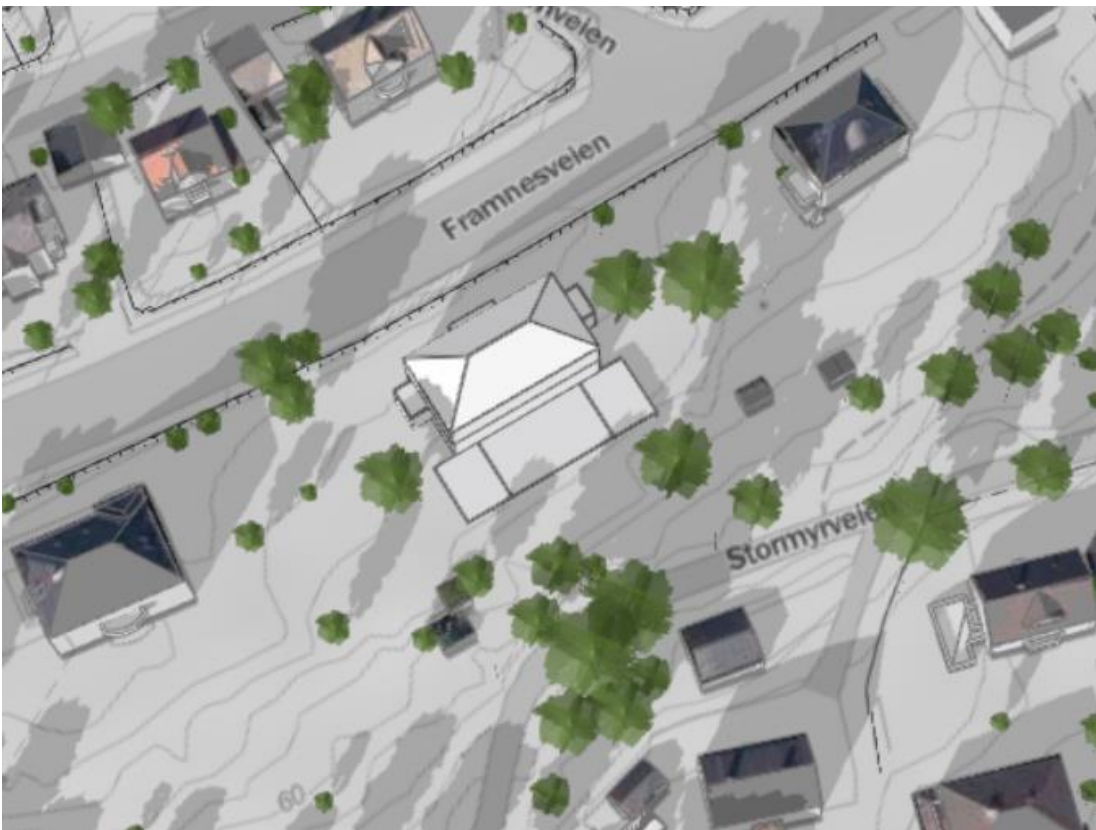
Ved jevndøgn er situasjonen lik for vår og høst med noen marginale forskjeller. Illustrasjoner er derfor utarbeidet kun for vårjevndøgn.

Vær oppmerksom på at modellen ikke ivaretar omkringliggende fjell.

Vårjevndøgn (20. mars)

Kl. 12 er det gode solforhold i sør, og på utearealet for planlagt bebyggelse. Kl. 15 kaster nabobebyggelse skygge på store deler av tomte. Kl. 18 er hele planområdet skyggelagt som følge av at solen går bak høyden mot nord.

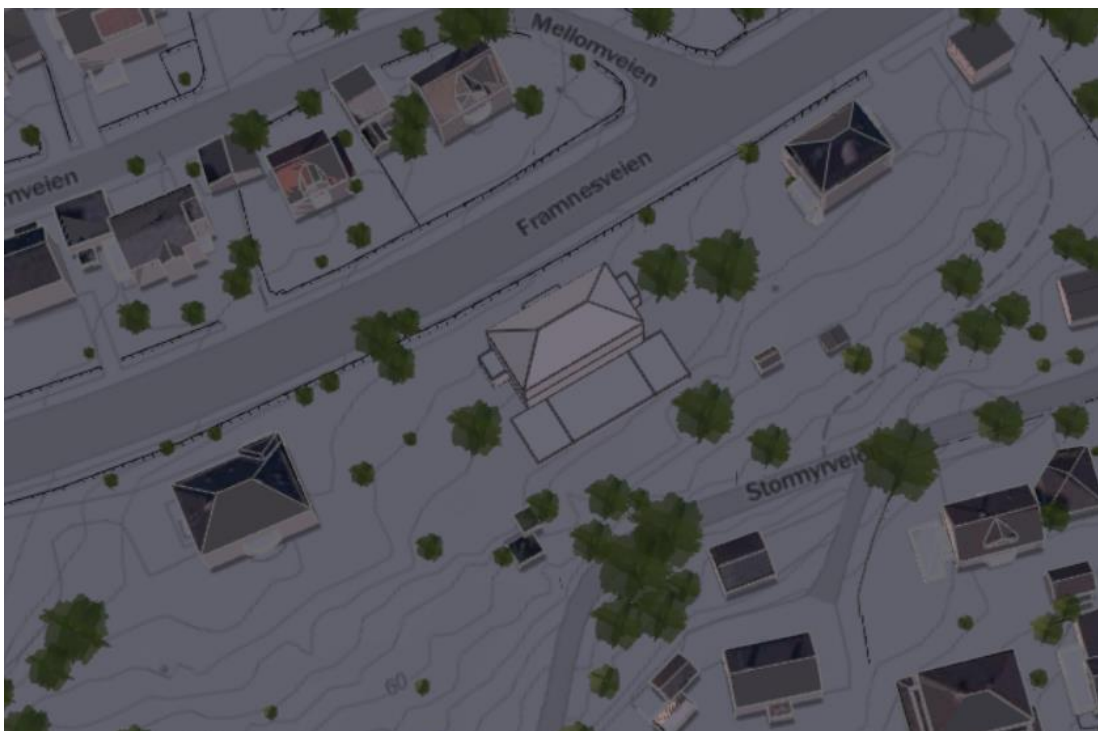
Planlagt bebyggelse bidrar til å skyggelegge deler av uteoppholdsareal til eksisterende bebyggelse i Framnesveien 130 kl. 15. Tiltaket skyggelegger ingen andre naboeiendommer.



Figur 51: Sol- skyggeforhold for fremtidig situasjon i planområdet kl. 12.00 den 20.03. Foreliggende konsept er synliggjort med hvit farge. Kilde: Sweco Norge AS.



Figur 52: Sol- skyggeforhold for fremtidig situasjon i planområdet kl. 15.00 den 20.03. Foreliggende konsept er synliggjort med hvit farge. Kilde: Sweco Norge AS.



Figur 53: Sol- skyggeforhold for fremtidig situasjon i planområdet kl. 18.00 den 20.03. Foreliggende konsept er synliggjort med hvit farge. Kilde: Sweco Norge AS.

Sommersolhverv (20. juni)

Ved sommersolhverv er det gode solforhold for planlagt bebyggelse.

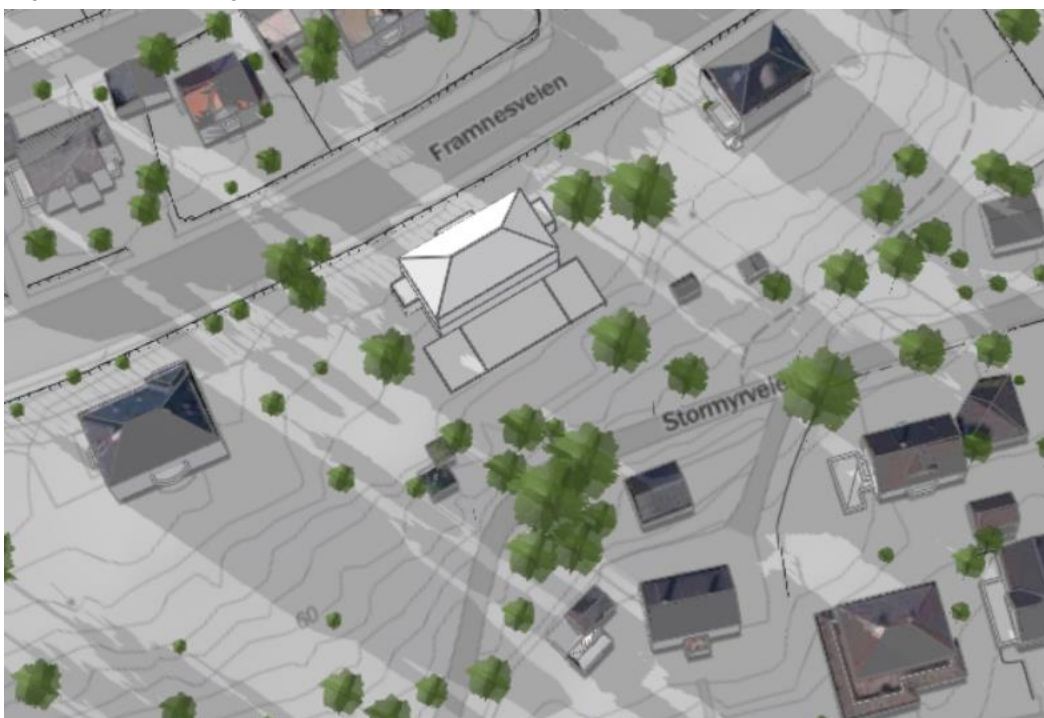
Ca. kl. 18-19 berører skyggen til planlagt utbygging deler av balkong og uteareal mot vest i Stormyrveien 6. Se Figur 21 for dagens situasjon. Illustrasjonene for Stormyrveien 6 er vist både med og uten vegetasjon. Merk at eksisterende vegetasjon kaster vel så mye skygge på eiendommen og dens utearealer som ny bebyggelse i planområdet vil gjøre.



Figur 54: Sol- skyggeforhold for fremtidig situasjon i planområdet kl. 12.00 den 20.06. Foreliggende konsept er synliggjort med hvit farge. Kilde: Sweco Norge AS.



Figur 55: Sol- skyggeforhold for fremtidig situasjon i planområdet kl. 15.00 den 20.06. Foreliggende konsept er synliggjort med hvit farge. Kilde: Sweco Norge AS.



Figur 56: Sol- skyggeforhold for fremtidig situasjon i planområdet kl. 18.00 den 20.06. Foreliggende konsept er synliggjort med hvit farge. Kilde: Sweco Norge AS.



Figur 57: Sol- skyggeforhold for fremtidig situasjon for Stormyrveien 6 kl. 18.30 den 20.06 synliggjort uten vegetasjon. Kilde: Arcgis.



Figur 58: Sol- skyggeforhold for fremtidig situasjon for Stormyrveien 6 kl. 18.30 den 20.06 synliggjort med eksisterende vegetasjon. Kilde: Arcgis.

7.5 Kulturminner og kulturmiljø

Følgende bestemmelse i kommuneplanens arealdel vurderes som relevant for eksisterende bebyggelse i planområdet: «*Verneverdige bygninger skal bevares og istandsettes på en slik måte at bygningens fasade, takform, volumer og bygningsmessige detaljer og materialkvalitet opprettholdes.*»

Nordland Fylkeskommune har i merknad til oppstartsvarselet gitt tilbakemelding om at gjeldende bestemmelser kan tilpasses dagens situasjon. Reguleringsplanen viderefører bestemmelsene for eksisterende bygg med noen mindre justeringer.

I kap. 5.6. beskrives tomten som uhensiktsmessig stor og krevende med tanke på vedlikehold. Et nybygg på denne delen av tomten vil fortsatt ivareta det store hageanlegget som kjennetegnet disse representasjonsboligene, men vil samtidig gjøre vedlikehold av det store grøntområdet enklere for huseierne.

Eier av Framnesveien 130 har lagt inn store verdier og stor innsats i å ivareta bygget og hageanlegget i tråd med gjeldende bestemmelser. Et nybygg vil følge de samme kriteriene med tanke på målestokk, takform, fasader, vindusdeling osv. som for eksisterende bygg. Fargepaletten vil være tilsvarende. Utforming av støygjerde vil også være i tråd med gjeldende føringer for farge- og materialvalg, og vil hensynta eksisterende gjerder i området.

For å ivareta kulturmiljøets lesbarhet overskrider ikke størrelsen på nybygget størrelsen på nr. 124 vesentlig. Høyde på ny bebyggelse er tilpasset, og overskrider ikke høyden på de tre eksisterende bygningene i bygningsmiljøet.

Ved å redusere størrelsen på hageanlegget ved oppføring av et nytt bygg vil det resterende grøntområdet være lettere å vedlikeholde, og den kulturhistoriske betydningen til hagene kunne opprettholdes.

Ved å tilrettelegge for parkering integrert i ny bygningsmasse, vil tiltaket bidra til ivaretagelse av grøntanlegget på ny tomt.

7.6 Naturmiljø

Planforslaget vurderes ikke til å gi konsekvenser for naturverdier eller naturressurser.

Naturmangfoldloven har til formål å gi regler om bærekraftig bruk og vern av naturen.

I henhold til naturmangfoldlovens § 7 skal prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer for utøving av offentlig myndighet.

§ 8 – Kunnskapskravet

Kravet om kunnskapsgrunnlag skal stå i rimelig forhold til sakens karakter og omfang. Den kunnskap som foreligger skal vektlegges.

Følgende kunnskapskilder er kontrollert og vurdert som relevante for utvidelsen:

Artsdatabanken (<http://artskart.artsdatabanken.no>): Ingen funn

Naturbasen (<http://kart.naturbase.no>): Ingen funn

Kilden Skoglandskap (<http://kilden.nibio.no>): Ingen funn

§ 9 – Føre var-prinsippet

Det skal vurderes om det kan foreligge sannsynlighet for reell risiko for alvorlige eller irreversible skader på naturmangfoldet.

Med utgangspunkt i kunnskapsgrunnlaget vurderes det ikke som sannsynlig at tiltaket vil utløse risiko for alvorlige eller irreversible skader på naturmangfoldet, og føre var-prinsippet kommer dermed ikke til anvendelse.

§ 10 – samlet belastning

En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.

Det aktuelle naturmangfoldet påvirkes ikke av andre tiltak/inngrep eller av andre påvirkningsfaktorer, jfr. naturmangfoldloven § 10.

§ 11 - Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

Ikke relevant.

§ 12 – Miljøteknikker og lokalisering

For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal de teknikker og driftsmetoder som gir best samfunnsmessig resultat benyttes.

Samlet sett vurderes ikke tiltaket å ha vesentlig negativ påvirkning på naturmangfoldet i eller nærheten av planområdet.

7.7 Friluftsliv og rekreasjon

Tiltaket vurderes ikke å gi konsekvenser for friluftsliv og rekreasjon.

7.8 Naturressurser

Tiltaket vurderes ikke å gi konsekvenser for naturressurser.

7.9 Barn og unges interesser

Ifølge kommuneplanens arealdel skal alle boliger ha tilgang til følgende lekeplasser:

§ 4.4.3 Avstands- og arealkrav til lekeplasser

- **Lekeplass v/inngang**
Det skal anlegges lekeplass på fellesarealer for bolighus eller grupper av hus som inneholder 5 boenheter eller flere. Avstanden til inngang skal være mindre enn 50 m. Hver plass bør være på minst 150 m² og skal betjene maksimum 15 boenheter. For boliggrupper med 5 boenheter eller færre, kan størrelsen på plassen reduseres til 50 m².
- **Nærlekeplass**
Det skal være minst 15 m² areal pr boenhet. Lekeplassen skal ligge nærmere inngang enn 150 m og bør være minst 1,5 daa. Den skal betjenes maksimum 100 boenheter. Areal kan deles på mindre enheter, men ikke mindre enn 0,5 daa. For mindre boligfelt kan nærlekeplass og lekeplassen ved inngang slås sammen til en enhet, minst 1 daa stor og inntil 100 m i gangavstand fra inngang.

- **Strøkslekeplass**
Det skal være minst 10 m² areal pr boenhet. Plassen skal ligge nærmere inngang enn 500 m og skal være minst 5 daa. Den skal betjene maksimum 500 boenheter. Arealet kan deles opp i mindre enheter, men ikke mindre enn 2,5 daa.
I middels og åpen bebyggelse kan avstanden til inngang økes til 1000 m. Likeså kan skolegård eller annet offentlig areal godkjennes som strøkslekeplass, dersom det kan godtgjøres at plassen eller areal skal holdes åpent for fri lek.
Nærlekeplass og strøkslekeplass kan slås sammen til en enhet, minst 5 daa stor når hele området ikke omfatter flere enn 150 boliger.
Plassens lokalisering i forhold til boligbebyggelse skal være slik at ballspill ikke medfører vesentlig sjenanse for beboere.

Lekeplass ved inngang

Det er ikke nødvendig å etablere lekeplass ved inngang på fellesareal ved etablering av mindre enn fem boenheter. Mulighet for lek ivaretas på uteoppholdsareal.

Nærlekeplass

Framnes bydel har ingen offentlige lekeplasser ut over skolegård. Det er en liten lekeplass i kirkeparken, men denne tilfredsstiller ikke krav i kommuneplanens arealdel til nærlekeplass. I og med at det ikke er nødvendig å tilrettelegge for lekeplass ved inngang for færre enn fem boenheter, antas det at det ved etablering av en tomannsbolig heller ikke må tilrettelegges for nærlekeplass. Det henvises derfor til strøkslekeplass som beskrevet under.

Strøkslekeplass

Frydenlund barneskole ligger i en avstand av ca. 600 m fra planområdet målt langs vei. Utearealet til skolen er i størrelsesorden ca. 11 000 m² og opparbeidet med lekeapparater, ballbinge og skaterampe. Arealkravet til strøkslekeplass er oppfylt, men det er et avvik på avstandskravet. Ettersom det ikke er andre strøkslekeplasser i området, bør et avvik i forhold til avstand kunne aksepteres.

I tillegg ligger Narvik Stadion i en avstand av ca. 450 meter, og Jaklamyra fotballbane og tennishall i en avstand av ca. 600 m.

Tiltaket medfører ikke endringer i registrerte barnetråkk, og vurderes heller ikke på annen måte å påvirke barn.

7.10 Trafikk

Økt trafikk til og fra planområdet vurderes som marginal ettersom det iht. foreliggende konsept kun skal tilrettelegges for totalt 6 parkeringsplasser.

Påvirkningen på tilknyttede veger vil også være marginal. Det er gode løsninger for fortau, overganger osv. i området, samt 30- og 40 km/t på alle veger i området.

Tiltaket forventer heller ikke å øke faren for trafikkulykker i området.

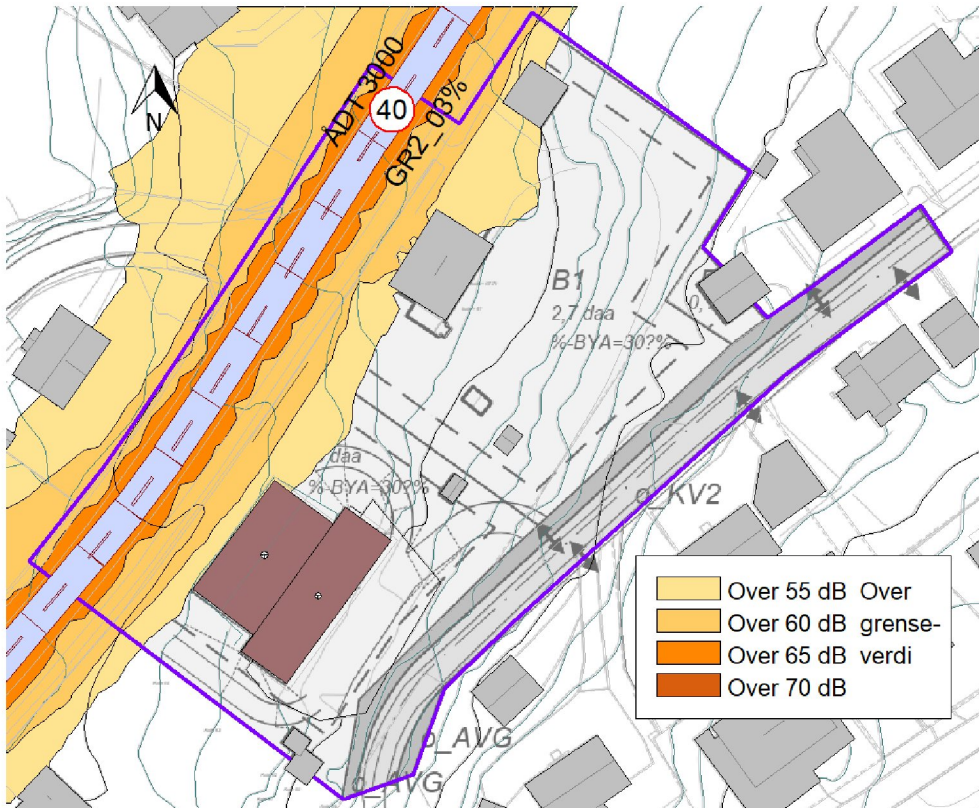
7.11 Forurensning

Tiltaket forventes ikke å medføre økt fare for forurensning.

7.12 Støy og luftkvalitet

7.12.1 Støy fra vegtrafikk

Beregnet støy nivå på bakkeplan er vist i Figur 59.



Figur 59: Støynivå, L_{den} [dB] på bakkenivå. Beregningshøyde er 1,5 m over terreng. Planområdet vist i lilla.

Både i skjermet og uskjermet situasjon er det tilgjengelig rikelig med mulig uteoppholdsareal med tilfredsstillende støynivå, jfr. kravet om totalt uteoppholdsareal. Uteoppholdsareal på tak av bygg mot sørøst vil også ha tilfredsstillende støynivå.

Beregnet støynivå ved fasade for uskjermet situasjon er vist for underetasje, første, andre og skråtak i tredje etasje i Figur 60. En tredje etasje er inkludert i beregningene for å vise støynivå ved evt. takvindu.

Planlagte tomannsboliger får stille side mot sørøst samt deler av fasader mot nordøst og sørvest. Fasader med støynivå over grenseverdi er vist med gul markering av støynivå i Figur 60. Planlagte hybler får stille side ved alle fasader.

Iht. til kommuneplanens bestemmelser er det krav om at støynivå ved fasade ikke skal overskride L_{den} 55 dB og situasjonen krever dermed avvik fra KPA. T-1442 legger vekt på at følgende kvalitetskriterier bør oppfylles ved avvik fra anbefalte støygrenser ved fasade:

- tilfredsstillende støynivå innendørs
- tilgang til egnet uteoppholdsareal med tilfredsstillende støynivå
- stille side

I nedre del av gul støysone stilles ikke spesifikke krav til planløsning, utover at det er mulig å plassere soverom mot stille side.



Figur 60: Støynivå ved fasade for henholdsvis underetasje (topp venstre), 1. etasje (topp høyre), 2. etasje (bunn venstre) og på skråtak (bunn høyre).

Avvik fra KPA er ivarettatt i planen bestemmelser. Det er ikke nedfelt bestemmelser ytterligere bestemmelser vedrørende støy ettersom anbefalte kvalitetskrav oppfylles.

Se for øvrig rapport *Støyyvurdering for detaljregulering av Framnesveien 130 – vegtrafikkstøy, Sweco 2022*. Rapporten ligger som vedlegg til planen.

Tiltaket i seg selv vurderes ikke å medføre økt støybelastning for området.

7.12.2 Støy fra industri

Støynivå ved sørøst- og sørvestvent fasader er utsatt for støy fra LKAB som ikke er inkludert i beregningene da området er utenfor gul sone for støy fra industri. Total støybelastning ved nevnte fasader vil være høyere enn vist i Figur 60, men ikke overskride grenseverdi.

7.12.3 Luftkvalitet

Iht. Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520 er vurdering og kartfesting av luftkvalitetssoner i tilknytning til veg hovedsakelig aktuelt i kommuner eller byområder hvor største trafikkmengde er over 8000. ÅDT for nærliggende veger til planområdet er angitt av kommunen til å være lavere, og jfr. retningslinjen vurderes dermed ikke luftkvaliteten mht. veg å være en problemstilling som bør utredes ytterligere.

LKAB sitt malmutskipningsanlegg ligger sørvest for planområdet. LKAB har utslipp av jernmalmstøv.

Cowi har på oppdrag av Narvik kommune kartlagt svevestøv i Narvik, og utarbeidet i 2019 tiltaksutredning for lokal luftkvalitet. Rapporten konkluderer med at LKAB har begrenset betydning for svevestøvkonsentrasjonen i Narvik sentrum, og at det er vegtrafikken som utgjør den største kilden til svevestøv. Grenseverdiene for PM10 og NO₂ overskrides nær munningene til Fagnestunnelen, ved kai 5 på LKAB-anlegget og i Narvik havn i området omkring LKAB.

Områdene som er utsatt for overskridelsene nevnt over er ikke områder hvor mennesker oppholder seg til enhver tid, ei heller områder som er karakterisert med mye følsomt arealbruk.

I forbindelse med detaljregulering av Frydenlundgata 8 utarbeidet Sweco i 2021 rapport for vurdering av nedfallsstøv. Rapporten konkluderer med at støvnedfall fra LKAB kan vurderes som plagsomt, men ikke helsefarlig i samme grad som svevestøv og NO₂. I rapporten henvises det til målinger for Bolig 5 som er ett av LKABs målepunkter.



Figur 61: Plassering til LKABs målepunkter for nedfallsstøv. Planområdet er antydnet med rød sirkel. Kilde: Cowi.

Målepunktet oppgis til å ha få overskridelser, og rapporten konkluderer med at overskridelsene er moderate og ikke til hinder for å etablere boliger i Frydenlundgata.

LKAB har også et målepunkt i Malmveien 115. Punktet har noen flere overskridelse enn Bolig 5. Planområdet i foreliggende plan ligger mellom Malmveien 115 og Bolig 5.

Det vurderes ikke som nødvendig å utrede luftforurensning ytterligere. Det vurderes ikke som nødvendig med tiltak i forhold til luftkvaliteten.

Tiltaket i seg selv vurderes ikke å bidra til økt støvforurensning i området.

7.13 Grunnforhold

Det er gjennomført prøvegraving og avdekket fjell. Områdestabiliteten er vurdert iht. NVEs veileder og vurderes som tilfredsstillende.

Se vedlagt notat *Innledende geoteknisk vurdering, Sweco 2023*.

8. FNs bærekraftsmål

FNs bærekraftsmål er verdens felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030.

FNs bærekraftsmål består av 17 mål og 169 delmål, som skal fungere som en felles global retning for land, næringsliv og sivilsamfunn.

I forbindelse med dette planarbeidet, som knyttes til etablering av boliger, er det ikke alle målene som har relevans.

Det vurderes først og fremst å være mål nr. 11 og 13 som det er relevant å fokusere på i forbindelse med planarbeidet.



Figur 62: Oversikt over FNs bærekraftsmål (www.regjeringen.no).

Mål nr. 11 - Bærekraftige byer og lokalsamfunn

Gjøre byer og lokalsamfunn inkluderende, trygge, robuste og bærekraftige

Følgende delmål fokuseres el følges opp i forbindelse med planarbeidet:

Delmål 11.1: Innen 2030 sikre at alle har tilgang til tilfredsstillende og trygge boliger og grunnleggende tjenester til en overkommelig pris, og bedre forholdene i slumområder.

Prosjektet legger til rette for tilfredsstillende boliger, antatt til en overkommelig pris.

Delmål 11.3: Innen 2030 styrke inkluderende og bærekraftig urbanisering og muligheten for en deltakende, integrert og bærekraftig samfunnsplanlegging og forvaltning i alle land.

Plan- og bygningsloven legger til rette for en deltagende samfunnsplanlegging i prosjektet. Prosjektet er i tråd med kommuneplanen, som forventer å oppfylle overordnede krav og føringer til plassering og bærekraftig utvikling.

Delmål 11.6: Innen 2030 redusere byenes og lokalsamfunnenes negative påvirkning på miljøet (målt per innbygger), med særlig vekt på luftkvalitet og avfallshåndtering i offentlig eller privat regi.

Sentrumsnær bolig vil kunne være med på å redusere bilbruk, og således redusere påvirkning på miljøet målt per innbygger. Prosjektet legger til rette for kildesortering ved kilden i tråd med krav og retningslinjer fra kommunalt avfallsforetak.

Mål nr. 13 - Stoppe klimaendringene

Handle umiddelbart for å bekjempe klimaendringene og konsekvensene av dem

Følgende delmål fokuseres el. følges opp i forbindelse med planarbeidet:

Delmål 13.1: Styrke evnen til å stå imot og tilpasse seg klimarelaterte farer og naturkatastrofer i alle land.

Planen tar blant annet høyde for økt nedbør gjennom muligheter for overvannshåndtering innenfor tiltaksområdet, og er således i tråd med klimamålet.

9. Kilder

Litteratur

- Kommuneplan for Narvik 2017-2028
- Temaplan for kulturminner 2017-2028, Narvik kommune.
- Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen, M-128, Miljødirektoratet.
- Tiltaksutredning for lokal luftkvalitet, Narvik kommune. Cowi, 2019.
- Luftkvalitetsvurdering og vurdering av nedfallsstøv, Frydenlunds gate 8, Narvik. Sweco, 2021.

Kart og databaser

- Artsdatabanken
- Kulturminnesøk
- Miljøstatus
- Naturbase
- Miljøatlas
- NGU
- NVE Atlas
- Norsk vegdatabank
- Askeladden

Retningslinjer

- Statlige retningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging.
- Statlige retningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.
- Rundskriv T-2/08, rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging.
- Retningslinje for støy i arealplanlegging T-1442
- Retningslinjer for luftkvalitet i arealplanlegging T-1520
- Veileder Sikkerhet mot kvikklernesred. NVE 2019.