

Konsekvensutredning detaljregulering for Kvartal 48
Landskap
Kulturminner
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

Narvik kommune
PlanID 2022008



Revisjonshistorikk

Rev:	Dato:	Beskrivelse av endringen	Utarbeidet av	Kontrollert av
00	02.06.23	Første utkast	NORDAH	NOJOTR

Medforfattere: Randi Reisæter, seniorrådgiver kulturmiljø, Sweco
Andreas Stenman, arkitekt, Partgroup

Prosjekt: Detaljregulering Kvartal 48
Prosjektnummer: 10232458
Kunde: Kongensgate 30 AS/Dronningens gate 27 AS
Rev: 00
Dato: 02.06.23
Opprettet av: NOJOTR
Kontrollert av: [Click or tap here to enter text.](#)
Dokumentreferanse

Innholdsfortegnelse

1.	Innledning	6
2.	Bakgrunn	6
3.	Metode	6
3.1.1	Alternative løsninger	9
4.	Overordnede planer og føringer	13
4.1	Kommuneplanens arealdel 2017-2028	13
4.2	NB! register	14
4.3	Estetisk veileder 2017-2028	15
5.	Landskap	16
5.1	Plan og influensområde	16
5.2	Beskrivelse av dagens situasjon	16
5.2.1	Landskapsregion 32 Fjordbygdene i Nordland og Troms	17
5.2.2	Overordna landskap	17
5.2.3	Små landskapsområder	18
5.2.4	Enkeltelementer i landskapet	20
5.3	Verdivurdering, påvirkning og konsekvens	26
5.3.1	Delområde A - Overordna landskap	27
5.3.2	Delområde B - Små landskapsområder	37
5.4	Avbøtende tiltak	59
5.5	Samlet vurdering av konsekvensgrad for landskap	59
6.	Kulturmiljø	60
6.1	Plan og influensområde	60
6.2	Beskrivelse av dagens situasjon	61
6.3	Verdivurdering, påvirkning og konsekvens	61
6.3.1	Delområde A: Kulturlandskap Narvik	61
6.3.2	Delområde B: Kulturmiljø Narvik Sentrum BSR	68
6.3.3	Delområde C: Kvartal 48	76
6.4	Avbøtende tiltak	82
6.5	Samlet vurdering av konsekvensgrad for kulturmiljø	82
7.	Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	83
7.1	Dagens situasjon	83
7.2	Form og volum	83
7.3	Fasadeuttrykk og materialvalg	84
7.4	Avbøtende tiltak	85
7.5	Samlet vurdering av konsekvens for arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	85
8.	Planpremisser	85
9.	Kilder	86

Sammendrag

Denne rapporten omfatter konsekvensutredning for landskap, arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet, samt kulturminner i forbindelse med detaljregulering Kvartal 48, planID 2022008 i Narvik kommune. Ettersom flere av vurderingskriteriene er sammenfallende for nevnte tema, har man valgt å utrede dem i en felles rapport

Detaljreguleringsplan for Kvartal 48 legger til rette for etablering av bygg for næring/forretning og hotell i hhv. Kongens gate 30 og Kongens gate 26/Dronningens gate 27.

Kommunen har bedt om at landskap, arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet, samt kulturminner blir konsekvensutredet.

Konseptet, slik det forelå ved varsel om oppstart regulering, la til rette for 9 etasjer med næring og bolig i Kongens gate 30. Med bakgrunn i utredninger som er utført i forbindelse med planarbeidet, samt mottatte innspill fra naboer og myndigheter har man valgt å gjøre endringer i konseptet underveis i planprosessen. Tiltaket i Kongens gate 30 er dermed redusert fra 9 til 6 etasjer, boligdelen og åpen fjerdeetasje er tatt ut, og det legges dermed heller ikke til rette for uteopphold og lek. Slik planen foreligger nå legger den til rette for forretning/næringsbygg på 6 etasjer i Kongens gate 30. Hotellet i Kongens gate 26/Dronningens gate 27 er tatt ned fra 13 til 11 etasjer, og det er gjort grep blant annet for å øke lysinnslipp og sol til bakgården ved å etablere et sprang i bygningsmassen mot nord, fra femte etasje og opp. Begge alternativer er utredet og vurdert opp mot 0-alternativet i denne rapporten.

Etter forskrift om konsekvensutredninger skal alternative løsninger drøftes. Alternativene skal være prinsipielt forskjellige. Følgende alternativer vurderes: 0-alternativet: Representerer en utvikling i tråd med kommuneplanen og gjeldende regulering. Ettersom planområdet ikke er detaljregulert, legges dagens situasjon til grunn, samt en mulig utvikling iht. kommuneplanens arealdel.

- Alternativ 1: Utbyggingsalternativet: Opprinnelig konsept med 13 etasjer i Kongensgate 26/ Dronningensgate 27, samt nærings-/boligbygg i 9 etasjer med en høy femteetasje i Kongensgate 30.
- Alternativ 2: Justert utbyggingsalternativ 11 etasjer i Kongensgate 26/ Dronningensgate 27 og 6 etasjer i Kongensgate 30.

Det gjøres ikke nye arealbeslag i noen av alternativene. Nybyggene i utbyggingsalternativene benytter samme fotavtrykk som eksisterende bygningsmasse, og kvartalsstrukturen og gatenettet blir videreført som i dag.

Fra de omkringliggende områdene i det overordna landskapet vil tiltakene kunne oppleves som nye element i landskapet. Det vurderes imidlertid at det ikke vil føre til visuelle barrierevirkninger, eller oppleves som store inngrep i det overordna landskapet. Narvik har siden oppbyggingen etter andre verdenskrig vært en by med flere høye hus bla. høyblokken på Framnes, høyblokkene Toppen 1, Tøtta 1 og Tøtta 2 på Oscarsborg. I tillegg har Narvik sentrum flere høye hus som Rådhuset og Scandic Hotellet med sine 17 etasjer.

Desto nærmere man er tiltaket desto mer vil tiltaket oppleves som en endring i landskapet. Den største påvirkningen av landskapet blir fra områdene som ligger nærmest tiltaket. Deler av det omkringliggende overordna- og nære landskapet vil bli påvirket i en liten del av synsfeltet, og da i all hovedsak i vestlig retning når man befinner seg rett øst for tiltaket. For eksisterende bebyggelse vil landskapsbildet bli minst påvirket av alternativ 2. Dette gjelder også for den omkringliggende bebyggelsen i Dronningens gate, Parkbakken og Bankbakken. På grunn av det relativt sterkt skrående terrenget vil det i størst grad gjelde for eksisterende bebyggelsen i nærheten av tiltaket i Håreksgate. Bebyggelsen i Tore Hunds gate og Selsbanes gate vil være på høyde med eller høyere en planlagt ny bebyggelse, og herifra vil ikke tiltaket bli en visuell barriere i det overordna landskapsbildet.

Det vurderes å være et sentralt og viktig arkitektonisk argument at bygningene ikke er med å påvirke dagens siktlinjer i Narvik sentrum, og at dagens siktlinjer videreføres i det vesentlige. Utsikt fra torvområdet vil forbli den samme også etter oppføring av de planlagte byggene. Fra noen ståsteder i sentrum vil en kunne se byggene i sammenheng med utsikt mot fjellene, men her slik at byggene ikke kommer i konflikt med horisonten.

For delområde A – Overordna landskap forventes det at alternativ 1 vil forårsake «noe miljøskade». Alternativ 2 vurderes å forårsake «ubetydelig miljøskade». For delområde B1 – Bydel Oscarsborg (sentrum med Kongens gate og Dronningens gate) forventes det at alternativ 1 vil forårsake «noe miljøskade». Alternativ 2 vil forårsake «ubetydelig miljøskade». For delområde B2 - Bydel Oscarsborg (Håreks gate, Tore Hunds gate, Selsbanes gate) vurderes det at utbyggingsalternativ 1 vil forårsake «noe miljøskade». Utbyggingsalternativ 2 vurderes også å forårsake «noe miljøskade» for delområdet, men i mindre grad enn alternativ 1 i og med at byggehøyden er lavere for hotellet. Påvirkningen på øvrige delområder B3-B6 (Skistua, Frydenlund, sørlige Frydenlund og Framnes, samt Trekanten) vurderes å være «ubetydelig».

Et rett og enkelt volum vil imøtekomme strukturene på øvrig bebyggelse i området, samt fortsette den tidligere besluttede utviklingen og standarden som er satt av andre høye bygg i området slik som Scandic hotellet, Post- og politibygg, nye Mimergården og Rådhuset. Det vurderes at planen bidrar til at dagens stramme kvartalsstruktur ivaretas, samtidig som det skapes økt aktivitet i sentrum gjennom å møte ønsket fortetting ved bygging i høyden.

Materialvalg for de nye byggene vil kunne tilpasse seg de arkitektoniske og estetiske kvaliteter som er i planområdet iht. Estetisk veileder for Narvik sentrum. Med unntak av byggehøyde vil retningslinjer i Estetisk veileder kunne overholdes. Narvik kommune har gjennom nylig vedtatt samfunnsplan, samt forhåndsuttalelse til plansaken enstemmig vedtatt at det er ønskelig å bygge i høyden i sentrum.

Planområdet inngår i et kulturmiljø av nasjonal interesse, der kulturmiljøverdiene er knyttet til gjenreisningsbebyggelsen, som blir berørt gjennom direkte inngrep/rivning. I influensområdet til planen er det kulturminner og kulturmiljø som har høy og svært høy verdi. For delområde A – Kulturlandskap Narvik forventes det at alternativ 1 vil forårsake «alvorlig miljøskade». Alternativ 2 vurderes å forårsake «betydelig». For delområde B Kulturmiljø Narvik sentrum forventes det at alternativ 1 vil forårsake «alvorlig miljøskade», mens alternativ 2 vil forårsake «betydelig miljøskade». For delområde C Kvartal 48 vurderes det at utbyggingsalternativ 1 vil forårsake «alvorlig miljøskade», mens utbyggingsalternativ 2 vurderes å forårsake «betydelig miljøskade». Konsekvensene er vurdert uten avbøtende tiltak. Avbøtende tiltak vil derimot være med å redusere konsekvensene. I tillegg til vurdering av tiltakets konsekvens for kulturmiljøet i forhold til NB! registeret, vil samfunnsmessige nytte, muligheter for alternative løsninger, dagens tilstand på bygningsmassen, avbøtende tiltak med mer redegjøres for i planbeskrivelsen.

1. Innledning

Planforslaget skal konsekvensutredes iht. § 10 i forskrift om konsekvensutredning. Prinsippene i Miljødirektoratets veileder M-1941 «Konsekvensutredninger for klima og miljø» (2020) er lagt til grunn for arbeidet med konsekvensutredningen. I denne konsekvensutredningen blir følgende tema utredet; landskap, arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet, samt kulturminner. Flere av elementene for de ulike temaene er sammenfallende, og derfor hensiktsmessig å redegjøre for i en felles rapport. Fagtemaet kulturmiljø er i utgangspunktet en del av landskapsvurdering, men er i denne rapporten redegjort for i eget kapittel, og bygget opp på en slik måte at den kan stå som en selvstendig utredning i forhold til tiltakets påvirkning på kulturmiljøet. Det vil være elementer /argumenter som er sammenfallende for alle nevnte tema.

Konsekvensutredningen er tilpasset i innhold og omfang til den aktuelle planen.

Underveis i planprosessen har man på grunnlag av utredningene endret planlagt bebyggelse i forhold til det som ble varslet ved planoppstart. Dette er synliggjort i sammenstillingen av konsekvensutredningen ved at man har ført opp et *alternativ 2 Justert utbyggingsalternativ*. Endringen blir også vurdert underveis i utredningen.

Kort sammenfattet er følgende endringer gjort etter varsel om planoppstart:

Kongens gate 26/ Dronningens gate 27:

- Redusert fra 13 til 11 etasjer.
- Planlagt bebyggelse i Kongens gate 26 er forskjøvet mot sør for å gi mer lys og sol til eksisterende bebyggelse i nord og nordøst.
- Inntrukken etasje fra 4. til 11. etasje (delvis iht. kommuneplanens arealdel).

Kongens gate 30

- Boliger er tatt ut av planforslaget.
- Redusert fra 9 til 6 etasjer (iht. kommuneplanens arealdel).
- Inntrukket 5 og 6 etasje (iht. kommuneplanens arealdel).

2. Bakgrunn

Formålet med Detaljregulering for Kvartal 48 er å legge til rette for etablering av kombinert bygg for næring/kontor Kongens gate 30 (boliger er tatt ut av planen etter varsling), samt kombinert bygg for næring/hotell i Kongens gate 26/Dronningens gate 27.

Kommunen har bedt om at Landskap, arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet, samt kulturminner utredes.

3. Metode

I og med at planen konsekvensutredes uten forutgående planprogram, er det ikke tidligere avklart hva konsekvensutredning skal redegjøre for.

Vi har valgt å utrede fagtemaet landskap etter veileder fra Miljødirektoratet, M-1941, der kulturmiljø inngår som én av flere tema. Alle typer kulturminner, herunder bl.a. nyere tids kulturminner, samiske kulturminner, kulturlandskap og kulturminner under vann er inkludert i veilederen. Ikke alle nevnte kulturminner er relevant å redegjøre for i denne planen.

Konsekvensutredningen er basert på prinsippene i metoden i M-1941 som er delt inn i 6 steg for fagtemaene landskap og kulturmiljø.

I forarbeidet beskrives dagens situasjon. Relevant og tilgjengelig informasjon innhentes, og innhold og omfang tilpasses planforslaget. Det redegjøres for alternativene som utredes, og det gjøres en vurdering av hvordan området antas å utvikle seg for de ulike alternativene.

Null-alternativet er forventet situasjon i influensområdet dersom planen eller tiltaket ikke blir gjennomført. Man tar utgangspunkt i dagens tilstand og beskriver den mest realistiske utviklingen i utredningsområdet.

Konsekvensutredningen er gjennomført som kvalitative vurderinger (tekstlige vurderinger). Merk at konklusjonene i denne typen utredninger farges av at både valg av kriterier og beskrivelse av disse, samt at vurdering av tiltakets virkninger i forhold til kriteriene, er subjektive.

Rammer for utredning landskap

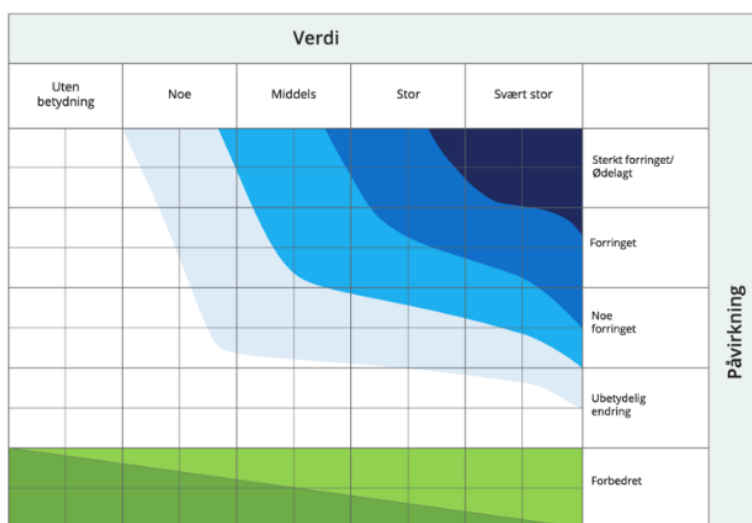
Seks steg utgjør de sentrale elementene i metoden i en konsekvensutredning for landskap.

Steg 1: Deler inn utredningsområdet i delområder.

Steg 2: Setter inn verdi for hvert delområde (for hvert delområde gjennomføres steg 2 til 4).

Steg 3: Vurderer hvordan planen eller tiltaket påvirker landskapsverdiene i hvert enkelt delområde (omfang).

Steg 4: Fastslå konsekvensen for landskapsverdiene i hvert delområde med utgangspunkt i konsekvensvifta.



Figur 1: Konsekvensvifta som angir konsekvensene av planen/tiltaket. Kilde: Statens vegvesen.

Skala	Konsekvensgrad	Forklaring
----	Svært alvorlig miljøskade	Den mest alvorlige miljøskaden som kan oppnås for området. Gjelder kun for områder med stor eller svært stor verdi.
---	Alvorlig miljøskade	Alvorlig miljøskade for området
--	Betydelig miljøskade	Betydelig miljøskade for området
-	Noe miljøskade	Noe miljøskade for området
0	Ubetydelig miljøskade	Ingen eller ubetydelig miljøskade for området
+ / ++	Noe miljøforbedring. Betydelig miljøforbedring	Miljøgevinst for området. Noe forbedring (+) eller betydelig forbedring (++)
+++ / ++++	Stor miljøforbedring. Svært stor miljøforbedring	Stor miljøgevinst for området. Stor (+++) eller svært stor (++++) forbedring. Benyttes i hovedsak der områder med ubetydelig eller noe verdi får en svært stor verdøkning som følge av tiltaket

Figur 2: Skala for konsekvensgrad. Kilde: Statens Vegvesen.

Steg 5: Når konsekvensgraden er fastsatt for alle delområdene, blir den samlede konsekvensen for landskap for hvert alternativ vurdert.

Steg 6: Sammenstill og avveining av konsekvensene og vurderingene.

Når landskapsbildet vurderes i en faglig sammenheng, brukes begrepet om en måte å se og forstå et område på. Denne betraktningmåten tilhører en naturestetisk tradisjon innen landskapsarkitekturen. Siktemålet for analysen er å undersøke det billedlig uttrykte forholdet mellom mennesket og natur slik det kommer til uttrykk gjennom synet av naturhelheten. Fagtema landskapsbilde omhandler dermed hvordan et områdes visuelle kvaliteter arter seg sett med dette bestemte formålet for øye, samt hvordan disse endres som følge av et tiltak. Teamet tar for seg hvordan tiltaket oppleves i forhold til omgivelsene og hvordan tiltaket er tilpasset landskapet sett fra omgivelsene.

Rammer for utredning kulturmiljø

Fagtema kulturmiljø omfatter spor etter menneskelig virksomhet gjennom historien, herunder til kulturminner, kulturmiljøer og kulturhistoriske landskap. Kulturminner og kulturmiljø er definert i Kulturminnelovens § 2.

- *Kulturminner* er spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til.
- *Kulturmiljø* er områder hvor kulturminner inngår som en del av en større helhet eller sammenheng.
- Et *kulturhistorisk landskap/kulturlandskap* er et større sammenhengende område som er preget av menneskelig bruk og virksomhet.

Videre i utredningen vil «kulturmiljø» benyttes som samlebegrep for å dekke begrepene kulturminne, kulturmiljø og kulturlandskap.

For tema kulturmiljø deles utredningsområdet inn i delområder. Influensområde er det området som kan bli påvirket av tiltaket eller planen, enten direkte eller indirekte. Direkte påvirkning kan for eksempel være rivning av bygninger, etablering av nybygg eller rigg- og anleggsområde. Indirekte påvirkning kan for eksempel være visuell påvirkning og reduserte siktlinjer. Her er influensområdet vurdert som det området som kan bli vesentlig visuelt påvirket. Miljødirektoratets veileder M-1941 opererer med fire romlige nivåer i en geografisk skala; landskapsnivå, kulturmiljønivå, bygnings- eller objektnivå, og elementnivå. Planforslaget i

dette tilfellet er vurdert å virke inn på kulturmiljøverdier på landskapsnivå, kulturmiljønivå og bygningsnivå. Kulturhistoriske verdier som ikke er ansett som sårbare for tiltaket, er ikke omfattet av utredningen.

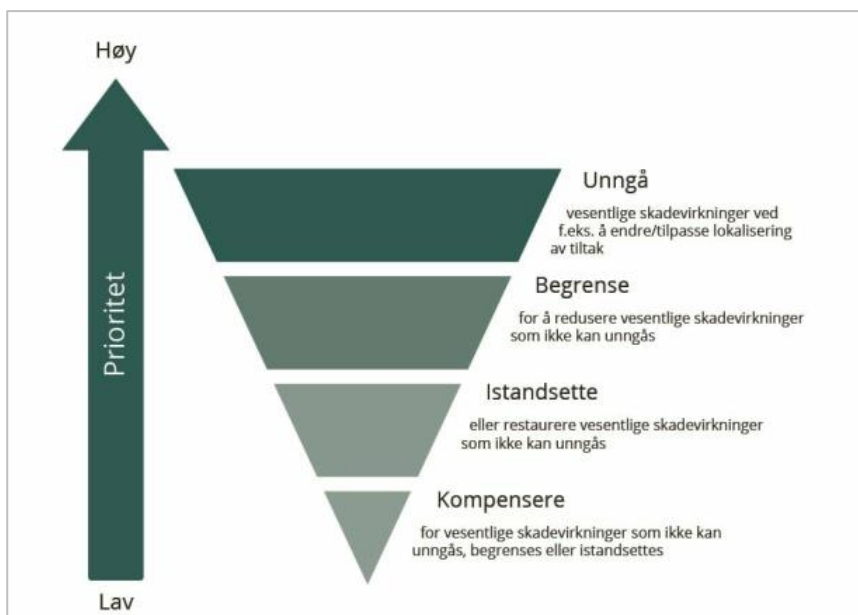
Rammer for utredning arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

Temaet arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet vil synliggjøres og beskrives gjennom nye bygningers arkitektoniske og estetiske kvaliteter. Det gis en beskrivelse av hvordan ny bygningsmasse er tilpasset funksjon, sted og terrengmessige forutsetninger.

Vurdering av bygningsstruktur og arkitektonisk og estetisk kvalitet er basert på befaring, studier av kart og bilder og innhenting av tilgjengelig informasjon fra andre kilder tilknyttet plansaken, som stedsanalyse m.fl. Som grunnlag for vurderinger er det benyttet illustrasjoner, perspektiver og volumskisser utarbeidet av PartGroup i forbindelse med planarbeidet. Arkitekten har også bidratt med tekst til rapporten. Ettersom landskap, byrom, bygningsstruktur mm verdivurderes under landskap og kulturminner, gjøres det ikke en verdivurdering i tilknytning til dette kapitlet ettersom samme tema ikke skal verdivurderes og konsekvensutredes dobbelt. Kapittel 6 har dermed fått en litt annen oppbygging enn øvrige kapitler.

Avbøtende tiltak

Eventuelle tiltak som blir anbefalt for å redusere negative virkninger omtales som avbøtende tiltak.



Figur 3: Avgrensede tiltak. Kilde: Statens Vegvesen.

Avslutningsvis i rapporten pekes det på mulige tiltak som vil kunne bidra til å avbøte eventuelle uheldige virkninger, og om noen av disse videreføres i planen.

3.1.1 Alternative løsninger

Etter forskrift om konsekvensutredninger skal planarbeidet drøfte alternative løsninger. Alternativene skal være prinsipielt forskjellige. Følgende alternativer vurderes i denne rapporten:

0 – alternativ (dagens planstatus)

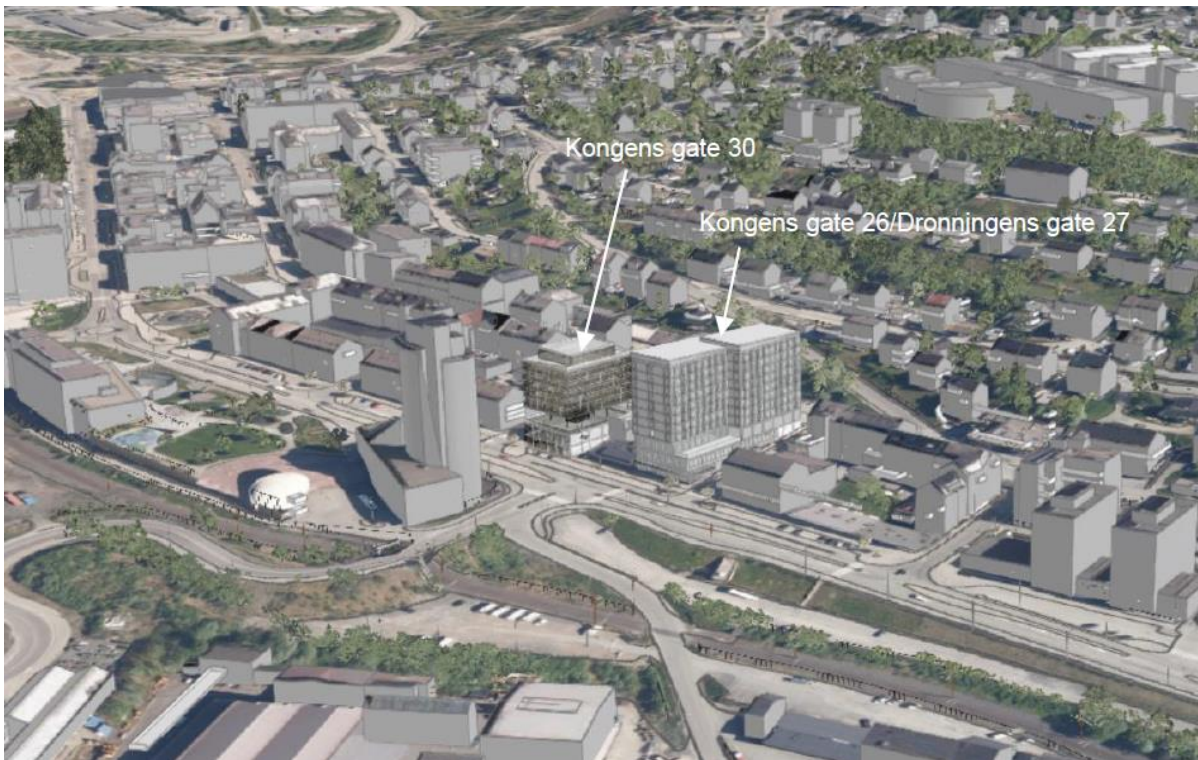
0-alternativet er sammenligningsgrunnlaget, og tar utgangspunkt i dagens situasjon i tillegg til å ta hensyn til foreliggende arealplaner. Dersom man ikke får utvikle området iht. utbyggingsalternativet som skissert i planbeskrivelsens kap. 6, vil dermed dagens situasjon og kommuneplan være gjeldende. Planområdet ikke er tidligere regulert, men avsatt til sentrumsformål i kommuneplanens arealdel. Dette innebærer at det i 0-alternativet gjennom regulering kan tillates opp til 6 etasjer der 5 og 6 etasje er inntrukne

0-alternativet har pr. definisjon ingen konsekvens.

Alternativ 1 – utbyggingsalternativ opprinnelig konsept

Utbyggingsalternativet legger til rette for næring/bolig i 9 etasjes bygg i Kongens gate 30, og næring/hotell i 13 etasjes bygg i Kongens gate 26/Dronningens gate 27.

Det legges ikke til rette for endringer av øvrig bebyggelse innenfor planområdet. Disse reguleres iht. dagens situasjon.



Figur 4: Varslet konsept som viser mulig utforming av ny bebyggelse, retning øst. Kilde: Partgroup.



Figur 5: Varslet konsept som viser mulig utforming av ny bebyggelse, retning øst. Kilde: Partgroup/Sweco.

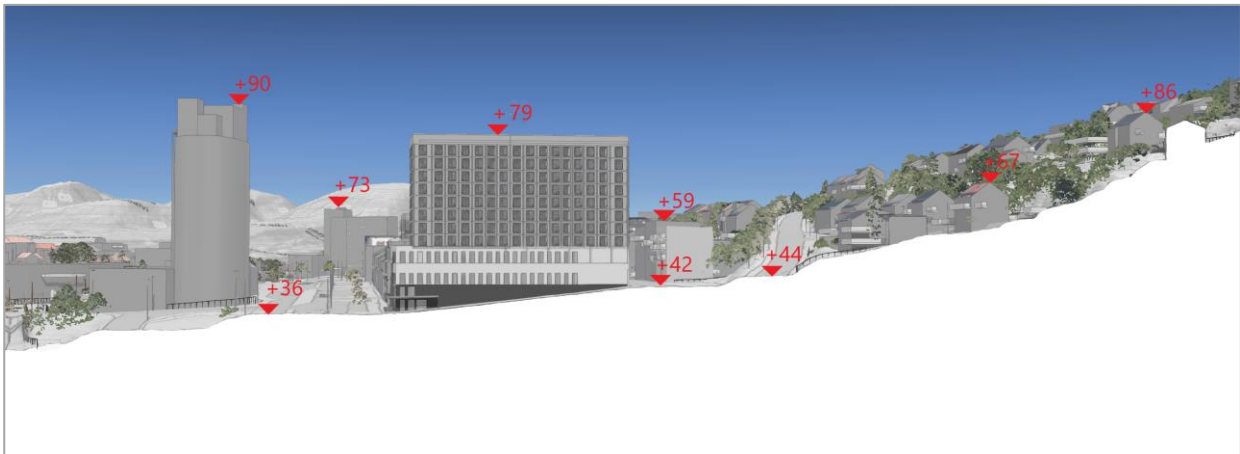
Alternativ 2 – utbyggingsalternativ justert konsept

Utbyggingsalternativet legger til rette for forretning/kontor i et 6 etasjes bygg i Kongens gate 30, og næring/hotell i et 11 etasjes bygg i Kongens gate 26/Dronningens gate 27.

Det legges ikke til rette for endringer av øvrig bebyggelse innenfor planområdet. Disse reguleres iht. dagens situasjon.



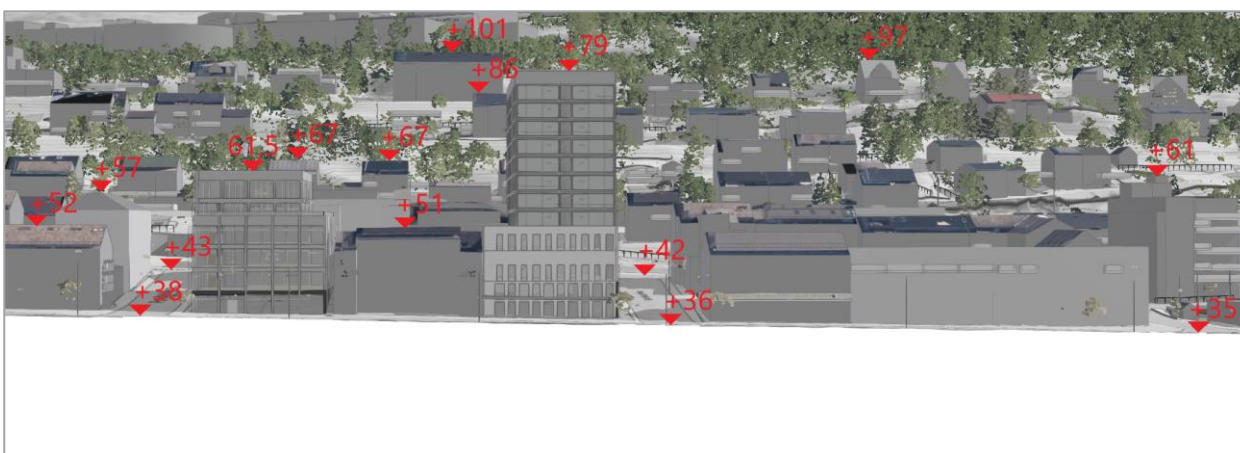
Figur 6: Illustrasjon av mulig ny bebyggelse iht. justert konsept. Kilde: Partgroup/Sweco.



Figur 7: Snitt fra vest mot øst med illustrasjon av mulig bebyggelse iht. justert konsept for Kongens gate 26/ Dronningens gate 27. Kilde: Partgroup/Sweco.



Figur 8: Snitt fra vest mot øst med illustrasjon av mulig bebyggelse iht. justert konsept for Kongens gate 30. Kilde: Partgroup/Sweco.



Figur 9: Snitt fra nord mot sør med illustrasjon av mulig bebyggelse iht. justert konsept for Kongens gate 30 og Kongens gate 26/Dronningens gate 27. Kilde: Partgroup/Sweco.

4. Overordnede planer og føringer

4.1 Kommuneplanens arealdel 2017-2028

I kommuneplanens arealdel (KPA) er området er avsatt til: Sentrumsformål (jfr. bestemmelsenes § 7.4) med hensynssone H 810_1 Oscarsborg– Krav om felles planlegging (jfr. bestemmelsenes § 13.5) og hensynssone H570 – Kulturminner og kulturmiljø (jfr. bestemmelsenes §§ 13.3 og 6).

Bestemmelsene til sentrumsformål (jfr. bestemmelsenes § 7.4) sier følgende: Innenfor området tillates alle formål unntatt industri og særlig areal- og transportkrevende aktiviteter. Etablering og utvidelse av kjøpesentre kan finne sted innenfor sentrumsavgrænsingen. Kjøpesentre skal forholde seg til kvartalsstrukturen. Lukkede fasader mot tilliggende gater er ikke tillatt, og atkomst til hver enkelt forretning (som ligger mot gate) skal sikres direkte fra offentlig gate. Boliger kan ikke etableres i 1. etasje. Denne etasjen forbeholdes næring og publikumsservice. I gatekryss i kvartalsstrukturen innenfor areal avsatt til sentrumsformål, skal bygninger ha avskårne hjørner med side på minimum 3 m.

Retningslinje til bestemmelsen sier: Bar- og restaurantbransjen lokaliseres fortrinnsvis innenfor dette området. Boliger i sentrumsområdet må utformes på bylivets premisser, slik at de ikke vil legge en demper på framtidig aktivitet i de mest sentrale strøk. Boligene må være støyisolert og utformet i forhold til de til dels støyende aktiviteter som skøytebane, konsertscene, utesteder mm. I nærmiljøet representerer.

For å styrke eksisterende bysentrum skal offentlig og privat tjenesteyting og kulturelle institusjoner som har senterfunksjoner fortrinnsvis lokaliseres i planens sentrumsområder.

Fasadeutformingen i første etasje bør bidra med god belysning når det er mørkt. Fortauene bør vurderes opparbeidet med snøsmelteanlegg i Kongens gate innenfor areal avsatt til sentrumsformål.

Bestemmelsen om felles planlegging (jfr. bestemmelsenes § 13.5) sier følgende: I fortetningsområdene i Narviksentrum skal det for hvert kvartalsområde utarbeides reguleringsplan.

Videre sier bestemmelsen: Omregulering og nybygging skal gi flere boliger og en mer effektiv arealutnyttning enn ved eksisterende situasjon. For regulering av områder med offentlig privat tjenesteyting skal fortetning og effektiv arealutnyttelse legges til grunn. Ved regulering skal det foreligge en landskapsanalyse som gjør rede for konsekvenser for landskapsbilde og byggehøyder. I hovedsak kan bebyggelsen oppføres i inntil 4 etasjer, pluss evt. underetasjer, vurdert ut fra konsekvenser for nære omgivelser og landskapsbilde.

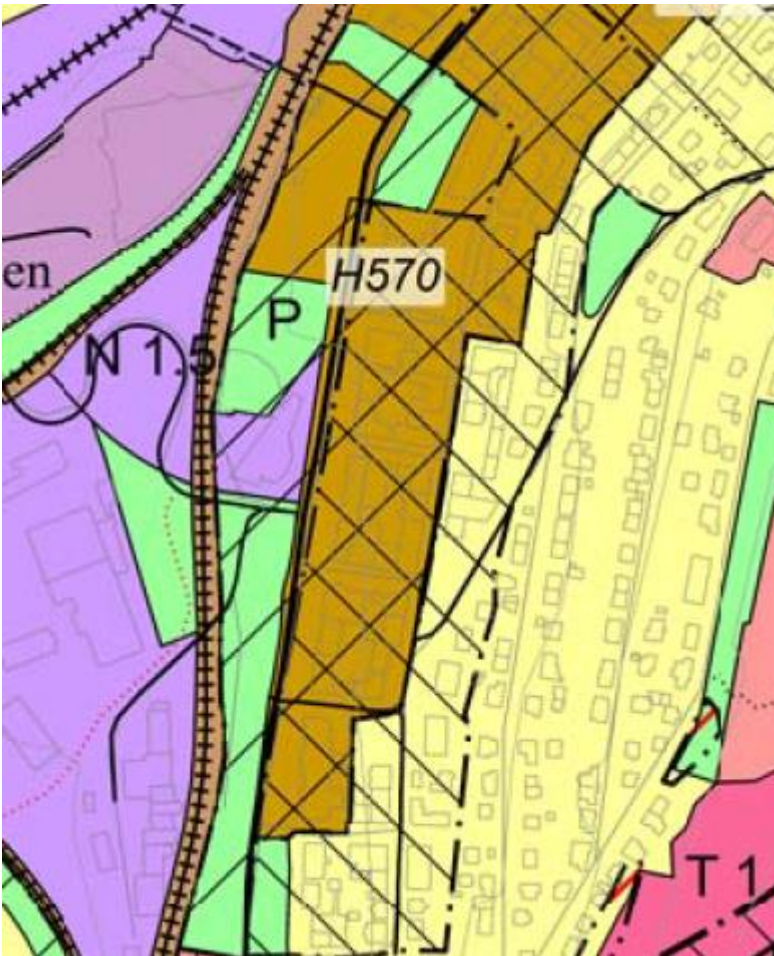
Nærmere bestemmelser gis ved regulering. Der forholdene tilsier dette kan det ved regulering vurderes 1 eller 2 tilbaketrunkne etasjer i tillegg til angitt høyde. SEFRAK-registrerte og andre bygninger og anlegg med mulig kulturhistorisk interesse skal vurderes særskilt ved regulering. Ved regulering kan det legges til rette for trinnsvis utbygging, ved at deler av eksisterende bebyggelse opprettholdes inntil videre, men reguleringsplanen skal belyse hvordan hele området på sikt kan fortettes. Områdene skal gis høy utnyttning. Grad av utnyttning vurderes nærmere ved regulering.

Markparkering tillates ikke. Parkeringsbestemmelsene skal følges.

Bestemmelsene til hensynssone H570 – Kulturminner og kulturmiljø (jfr. bestemmelsenes §§ 13.3) sier følgende:

Det vises til bestemmelsenes pkt. 6 (Kulturminner) samt egen Temaplan for kulturminner. I temaplan kulturminner ligger området innenfor skravur hensynssone bevaring kulturmiljø.

Kulturmiljø avsatt til bevaringsverdig bystruktur. Området er vernet etter plan- og bygningsloven. Alle inngrep i slike kulturminner skal avklares med kommunen.



Figur 10: Utsnitt kommuneplanens arealdel. Kilde Narvik kommune.

4.2 NB! register

NB!-registeret er en liste over kulturmiljøer i byer og tettsteder i Norge som har nasjonal interesse.

Sentrumsområdene i Narvik er med i registeret og er av interesse som gjenreisningsbebyggelse under «Brente Steders Regulering (BSR)». NB!-områdene er kulturmiljøer som skaper en helhet og inngår i en sammenheng.

Riksantikvaren har ansvaret for NB!-registeret, og dette omfatter både utvikling og vedlikehold av registeret. Den regionale kulturminneforvaltningen i fylkeskommunene/Sametinget har ansvar for at de nasjonale kulturhistoriske interessene knyttet til NB!-områdene blir ivaretatt i forbindelse arealplaner. Kommunen forvalter NB!-områdene gjennom bruk av sine virkemidler, der plan- og bygningsloven er viktigst.

I forbindelse med utarbeiding av arealplaner må det gjøres en vurdering av om et konkret planforslag støtter opp under eller er i strid med kulturminneinteressene.

Når den regionale eller statlige kulturminneforvaltningen vurderer reguleringsplanen, legges det vekt på følgende momenter:

- Tiltakets konsekvens for kulturmiljøet.
- Tiltakets samfunnsmessige nytte (redegjøres for i planbeskrivelsen).
- Muligheter for alternative løsninger og avbøtende tiltak.

4.3 Estetisk veileder 2017-2028

Veilederen skal være et verktøy for plan- og byggesaksbehandlere og politikere i Narvik kommune, og skal brukes ved behandling av saker som angår utviklingen av sentrum.

Fargebruk bebyggelse

Gjenreisningsbebyggelse i pusset mur og tre bør opprettholde sin opprinnelig farge. På grunnlag av eksisterende bebyggelses farger før det utarbeides en fargepalett for sentrum. Nye bygg skal ha en fargebruk som harmoniserer med denne fargepaletten.

Kvaliteter som skal ivaretas ved framtidig utvikling:

Struktur, førende prinsipper

- Naturen som fondmotiv må sikres i alle prosjekter, selv om nytt hotell etableres. Red. anm. Nytt hotell antas å være henvisning til Scandic Narvik.
- Ensidig bebyggelse langs gaten skal opprettholdes sør for rådhuset. Det skal ikke etableres ny bebyggelse vest for Kongens gate nedenfor torget.
- Tydelig kvartalsstruktur med høy utnyttingsgrad videreføres.
- Gjeldende gatestruktur skal opprettholdes. Tverrgater (siktakser til Frydenlund) skal ikke nedbygges.
- Innenfor områder kjennetegnet med rutenett, skal det legges vekt på å bevare eksisterende gatenett, bygningsplasseringer og bygningsvolumer.
- Innenfor områdene som er kjennetegnet med rutenett og som avgrenses av Dronningens gate, Brannbakken, Tore Hunds gate og Kinobakken, skal det legges spesielt vekt på bevaring av enkeltbygninger oppført før 1940 (jf. kdp.-97).
- Eiendomsgrenser skal opprettholdes: det skal begrunnes særlig dersom eiendommer slås sammen. Dette for å bevare mangfold, variasjon og skala i bebyggelsesstrukturen.
- Park mellom nytt hotell og toget er viktig for å bevare variasjon og opplevelse og bevare den historiske åpenheten i Oscarsborg.

Bebyggelse

- Variasjon i bebyggelsen er ønskelig, men må skje innenfor eksisterende bebyggelses rammer mht. skala, proporsjoner og struktur.
- Bebyggelse som følger eksisterende bebyggelse mot gate skal plasseres i byggelinje, det skal være sammenhengende bebyggelse med henvendelse mot gate.
- 1. etg åpne med henvendelse mot gate, øvrige etasjer tette veggflater med vinduer i vegg. Balkong mot gate tillates ikke på ny bebyggelse, men franske dører kan tillates.
- Saltak eller flatt tak.
- Detaljering; Enkel, knapp detaljering med beskjedent takutstikk.
- Alle byggesaker innenfor dette området skal avklares med kulturminnemyndighetene.

Materialbruk og farger

- Variasjon i mur, betong, tegl, fortrinnsvis med puss videreføres.
- Mangfold i fargebruk er ønskelig.
- Fargepalett bør utarbeides.

5. Landskap

Begrepet landskap er definert i den europeiske landskapskonvensjonen og lyder slik: «Landskap betyr et område, slik folk oppfatter det, hvis særpreg er et resultat av påvirkning fra, og samspill mellom, naturlige og/eller menneskelige faktorer.» Definisjonen av landskap er svært vid og er et overordnet begrep for alle de ikke-prissatte fagtemaene. Tema landskapsbilde omhandler et områdes visuelle kvaliteter. Tema kulturmiljø tar for seg de kulturhistoriske sporene i landskapet. Naturgrunnlaget er behandlet under tema naturmangfold i planbeskrivelsen.

Landskap er en betegnelse på våre visuelt fattede omgivelser som rommer både naturmiljø og kulturmiljø. Landskap kan betraktes på nært hold (liten skala) og som mer fjerntliggende omgivelser (stor skala). Naturmiljø (naturområder og plante- og dyreliv) og kulturmiljø (kulturmiljø og kulturminner) gir landskapet et innhold og danner grunnlaget for opplevelsen.

Landskapet er bygd opp av terrengformasjoner, vegetasjon, vann og menneskeverk bla. i form av de bygninger og transportårer som gir landskapet et estetisk/visuelt uttrykk.

Fagtema landskapsbilde omhandler landskapets romlige og visuelle egenskaper og hvordan landskapet oppleves som fysisk form. Landskapsbilde omfatter alle omgivelsene, fra det tette bylandskap til det uberørte naturlandskap.

Formålet med analysen er å frambringe kunnskap om verdifulle områder for temaet, og belyse konsekvensene av de ulike utbyggingsalternativene.

5.1 Plan og influensområde

Planområdet omfatter det området som er innenfor planens begrensning og er felles for de ulike fagene i konsekvensutredningen. Tiltaket vil imidlertid også ha virkning utover planområdet. Disse områdene benevnes influensområde og vil være forskjellig for de ulike fagene i konsekvensutredningen. Med influensområde menes i denne sammenhengen det område som blir visuelt berørt av det planlagte tiltaket. Det er rimelig å anta at det vil finnes områder innenfor influensområdet hvor inngrepet ikke har noen visuell betydning, likeså at det kan finnes områder utenfor det fastsatte influensområdet der man kan se tiltaket.

Variasjon i terrengformer, mangfold av landskapselementer og andre fokuspunkter i forgrunnen vil påvirke den visuelle opplevelsen av tiltaket. I et variert og småkupert landskap som er rikt på landskapselementer i forgrunnen, vil opplevelsen av området være annerledes enn i et åpent landskap med stor skala, som for eksempel en ensartet flat vidde. Hvorvidt området framstår som et klart avgrenset objekt i landskapet eller har en mer uklar avgrensning er en vesentlig side av de visuelle virkningene.

Undersøkellesområdet for tiltakenes påvirkning av landskapet er området hvor det forventes at opplevelsen av landskapet blir påvirket av inngrepets synlighet i vesentlig grad. For dette planen vil det i hovedsak omfatte de nærliggende områdene i sentrum, bebyggelsen på Framnes og Frydenlund, deler av bebyggelsen på Oscarsborg, deler av bebyggelsen i Skistua. Tiltaket vil også være delvis synlig fra Ankenes og alpinanlegget i Fagernesfjellet. For temaet landskap har vi delt undersøkelsesområdet inn i to delområder. Delområde A som er det overordna landskapet og Delområde B som er små landskapsrom. Delområde B er igjen delt inn i seks underområder.

5.2 Beskrivelse av dagens situasjon

Norsk institutt for skog og landskap (NIJOS) har utarbeidet et nasjonalt referansesystem for landskap. Referansesystemet deler landet inn i 45 landskapsregioner med 444 underregioner (Puschmann 2005). Inndelingen er basert på store likheter i landskapet, og hver region har sin særegne karakter. Ved å gå inn å

se på særtrekkene i landskapsregionen, vil man kunne danne seg et bilde av landskapskarakteren i utredningsområdet.

Utredningsområdet berører en landskapsregion med tilhørende underregion. Landskapsregion 32 Fjordbygdene i Nordland og Troms med underregion Ballangen/Evenes. Regionen er beskrevet i det følgende delvis gjengitt etter Puschmann (2005).

5.2.1 Landskapsregion 32 Fjordbygdene i Nordland og Troms

Regionen er en typisk fjord- og fjellregion der fjordtrauet er det dominerende landskapselementet. De vanligste fjellformene er høye og rolige avrundede fjellmassiv som brytes opp av steile fjellsider, spisse tinder, U-daler, botner og hengende sidedaler. Relieffet er ofte stort, og helningen på skråningene varierer fra slake åssider til stupbratte fjellsider. Fjordene er brede ved munningen mens lenger inn i landet er fjordarmen smal, ofte med godt utsyn til motsatt bredde. Mellom fjordflaten og fjellfoten finner vi ofte en smal strandflate. Både fiske, jordbruk, båtbygging og industri har hatt stor betydning for bosettingsmønsteret i regionen. Likevel er regionen stedvis tynt befolket, og mange områder er i dag fraflyttet og ubebodde. Særlig typisk for regionene er en smal stripe dyrka mark der små gårdshus og et naust i strandkanten danner blikkfang. Regionene har opplevd en stor nedgang i antall aktive gårdsbruk. Slått av utmark har i praksis utgått, og de fleste steder er beitene i ferd med å gro igjen. Bjørkeskogen er vanlig i hele regionen, og rik engbjørkeskog dominerer stedvis hele fjordsiden. Gråor vokser på leirjord og elvebakker. I bratte fjord- og dalsider med mye skred og forvitring sees ofte snaue grasbakker etter beite og slått, men i likhet med kulturlandskapet er også mange av disse i begynnende gjengroing.

5.2.2 Overordna landskap

Det omkringliggende overordna landskapet (stor skala) er et viktig element for Narvik by og har vært sentralt i grunnlaget for byens form og fysiske utvikling. Det overordna landskapet har gitt naturlige og klart definerte romlige avgrensninger for byen. Utsikten til markante fjellformasjoner har vært retningsbestemmende for enkelte gater og siktlinjer i Narvik by. Narvik by har fjord på tre sider (Ofotfjorden og Herjangsfjorden, Rombaken og Narvikbukta/ Beisfjorden) og fjell i sør (Skjømtingen/ Sovende dronning 1575 moh.) og øst (Fagernesfjellet 1007 moh.) som markante flater og vegger i det overordna landskapet.



Figur 11: Oversiktskart som viser Narvik by i forhold til det omkringliggende landskapet. Kartkilde: Narvik kommune.

5.2.3 Små landskapsområder

Landskapsområde, små landskapsområder i og rundt planområde, er den minste kartleggingsenheten i NIJOS referansesystem for landskap. Et landskapsområde er en eller flere visuelle romlige enheter i landskapet (landskapsrom), som regel avgrenset av markante høydedrag øverst i synsfeltet. En "landskapstype" er definert som en gruppe landskapsområder med fellestrekk i innhold, sammensetning og form. Det presiseres at landskapstypene ikke er et eget geografisk nivå, men en gruppering av like landskapsområder.

Narvik by har en senterfunksjon i forhold til et omland i form av service, næring og kultur. Senterstrukturen medfører en viss tetthet, en fysisk organisering og et skille mellom det offentlig og det private. En utvikling av sentrum er avhengig av økonomiske strukturelle forhold, men også av rent fysiske forhold som tilgjengelighet, funksjonelle utviklingsmuligheter og attraktivitet.

Narvik by ligger i foten av Fagernesfjellet og stikker ut som en relativ flat halvøy ut i Ofotfjorden.

Narvik sentrum er både arkitektonisk og funksjonelt som to reguleerte byområder, Frydenlund og Oscarsborg, omkring et sentralt service-, utskipnings- og transportområde, Trekanten. Dette danner tre markerte underordnede landskapsrom i bybildet.

De sentrale områdene av byen har en stram kvartalsstruktur. De øvrige delene av byen følger et mer terrengtilpassede nett av gater som i hovedsak er kontinuerlige og binder sammen de ulike områdene til et urbant landskap. Til sammen har byområdene kvaliteter, som gjør at Narvik framstår som en velordnet og oversiktlig by.



Figur 12: Oversiktskart over Narvik by. Kartkilde: Narvik kommune.

5.2.4 Enkeltelementer i landskapet

Enkeltelementer i landskapet kan være identitetsskapende for Narvik by. De kan virke både i det overordna landskapet, små landskapsområder og lokalt. Narvik by er omgitt av naturgitte landemerker som ligger i det omkringliggende overordna landskapet. Fjernsynstårnet "Linken" og alpinanlegget Narvikfjellet med gondol og fjellheisrestauranten på Fagernesfjellet er identitetsskapende enkeltelementer og landemerker i det overordna landskapet.

Av enkeltelementer i det små landskapsområde som har betydning for bybildet er malmkaia i havneområde med tilhørende anlegg et sentralt element. Området består av store bygg (opp til 37 meter høye), installasjoner og område er bygd opp på plater som har medført til relativt store og synlige skjæringer (opp til 26 meter høye) i terrenget.

Jernbanen, som deler Narvik by i to deler og som rammer inn området som har fått navnet Trekanten, er også et sentralt element i landskapet.



Figur 13: Bildet tatt fra sørlige del av Kongens gate mot vest. I bildet kan man se deler av Malmkaiaen og tilhørende bebyggelse.

I sentrum av Narvik er Narvik Rådhus (Arkitekt: Bjarne B. Ellefsen, oppført 1961) og Scandic hotell (Arkitekt: Hans Petter Madsø, oppført: 2012), Post- og politibyget og Hotel Grand Royal enkeltelementer som bør nevnes. Som bygninger markerer de byens sentrum, og som symbol er det knyttet til byens identitet.



Figur 14: Bilde er tatt fra sørlige del av Kongensgate mot nord. Til høyre i bildet kan man se «Post- og politibygg» som er 6-7 etasjer, høyde på bygge fra gateplan er ca. 26.5 meter. Scandic hotell på 18 etasjer og en høyde fra gateplan på ca. 55 meter ligger til venstre i bildet. Rett frem kan man se Narvik rådhus på 8-9 etasjer og en høyde fra gateplan på ca. 32 meter.



Figur 15: Bilde tatt fra Narvik torg mot sør. Midt i bildet kan man se Scandic hotell og Skjontinden i bakgrunnen



Figur 16: Bilde tatt fra Narvik torg mot nord og viser Narvik rådhus og den nordlige delen av Kongens gate.



Figur 17: Bildet tatt fra nordlige del av Kongens gate mot sør. I bildet kan man se Hotel Grand Royal på 7-8 etasjer og en høyde fra gateplan på ca. 27 meter.

Av andre bygninger som oppleves som enkelt element i landskapet bør nevnes Narvik sykehus, Narvik kirke (Arkitekt Olaf Nordhagen, oppført 1925), UIT Narvik, Idrettens hus på Frydenlund (Arkitekt: Jan Inge Hovig, oppført 1965), Svenske Sjømannskirka (Arkitekt: Bo Grefberg, oppført 1950), Tøtta 1 og 2 (Arkitekt Jan Inge Hovig, 2 oppført 1968 og 1 oppført: 1973), Toppen 1 (Arkitekt: Einar Karstad, oppført 1961) og Punktveien 1 (Arkitekt: Carsten Stengaard, oppført 1963). Disse elementene er fremtredende i landskapet og er identitetsskapende.



Figur 18: Bilde tatt fra Brugata mot sørøst. I bildet kan man se noe av bebyggelsen rundt Narvik torg. Linken 1007 moh. På toppen av Fagernesfjellet, Alpinanlegget med gondolbane som går opp til Fjellheisrestauranten ca. 650 moh., samt bebyggelsen til UIT Narvik.



Figur 19: Bilde er tatt fra Skistua mot øst. I bilde kan man se Tøtta 1 og 2 som er 13-14 etasjer og har en høyde fra bakkeplan på ca. 45 meter.



Figur 20: Bilde er tatt mot sør fra E6 når man kommer inn til Narvik by fra nord. I bildet kan man se Tøtta 1 og 2 og Punktveien 1 til venstre for Tøtta 1 og 2, med Skjontinden/ Den sovende dronning i bakgrunnen. Punktveien 1 har 8 etasjer og har en høyde fra bakkeplan på ca. 29 meter.



Figur 21: Bilde til høyre viser punktveien 1 på Framnes som er 10 etasjer og har en høyde fra bakkeplan på ca. 34 meter.



Figur 22: Bilde er tatt mot nordøst fra Ankenes/ E6 når kan kommer inn til Narvik by fra sør. I bildet kan man se malmkaiene med tilhørende anlegg, Punktveien 1 til venstre i bildet. Midt i bilden ligger Narvik sentrum hvor man kan se Rådhuset, Hotel Grand Royal og Scandic hotell. Dette er enkelt elementer i landskapet som er fremtredende og identitetsskapende.

Narvik har vært en regulert by helt fra etableringen rundt 1900. Byplanens overordnede trekk og aktiviteter med industriområder, forretningsstrøk og jernbanen med boligområdene Oscarsborg og Frydenlund på hver side, er i liten grad endret. Nedre Oscarsborg er byens forretningsstrøk. Bebyggelsen er i hovedsak oppført i 2-4 etasjer. LKABs virksomhet dominerer fremdeles havnen, selv om det store Demag-anlegget sentralt i bybildet ble revet på 1990-tallet og erstattet av kjøpesenter. Havnen, fjorden og fjellene rundt er viktige for byens særpreg og identitet. Hovedtrekkene i byens fremvekst og den historiske utviklingen er i stor grad bevart og videreført i dagens bybilde, med noen unntak.

I nærheten av planområdet, rundt Torvet og Frydenlundbrua, har det kommet opp enkeltbygninger som i skala, volum og høyder skiller seg ut i bylandskapet. Scandic hotell i Kongens gate med 18. etasjer (2012) og kulturhuset «Det 4. hjørnet» (2016) er begge markante bygninger fra senere år, plassert i et område på vestsiden av Kongens gate som tidligere ikke har vært bebygget. Narvik Rådhus (oppført 1961) skiller seg også ut blant bygningene som omkranser Torvet, og lengre sør i Kongens gate er også Post- og politibyget en bygning som skiller seg ut.

5.3 Verdivurdering, påvirkning og konsekvens

Synligheten avtar med økende avstand. Andre forhold kan også ha stor betydning for de visuelle virkningene, slik at avstand til tiltaket alene ikke er et tilstrekkelig kriterium ved vurdering av hvordan den oppleves. I det følgende er det oppsummert noen generelle vurderinger om avstandens betydning for opplevelsen av tiltaket.

I tiltakets nærområder vil man oppfatte området i sammenligning med de eksisterende landskapselementene i området. Bebyggelse, terrengformer og vegetasjon vil gjøre at man kun vil oppfatte deler av tiltaket så lenge man ikke er i et område med direkte innsyn.

På middels avstander vil siktforholdene spille en viktig rolle. Også her vil tiltakets utforming oppfattes, men detaljene sløres. Området oppfattes ikke alltid klart, fordi det er vanskelig å vurdere avstanden til det. Bebyggelse, terrengformer og vegetasjon vil påvirke det visuelle inntrykket, og mange steder skjule området helt eller delvis. Området vil kunne synes som en «enhet» i terrenget.

På lange avstander er tiltakets synlighet helt avhengig av værforholdene. Synlighet på lange avstander opptrer imidlertid kun ved spesielt klare siktforhold og når betrakterne leter spesielt etter området med blikket. Utstrekningen og størrelsen på området påvirker opplevelsen. Området er synlig i en avgrenset del av synsfeltet når man befinner seg i et landskap. Når området dekker en liten del av det totale synsfeltet er de visuelle virkningene normalt mindre omfattende enn når området er synlige i store deler av synsranden. Hva som er naturlig utsiktsretning på stedet, vil også ha betydning for den visuelle opplevelsen. Det bør vurderes om betrakteren som regel vil ha tiltaket i ryggen, eller om det vil inngå som en del av den naturlige utsikten på stedet.

Visuelle virkninger vurderes for følgende avstander:

- Nærsone 0-3 km
 - Inngrep og bebyggelse oppfattes.
 - Størrelse og terrenginngrep er avgjørende for hvor dominerende inngrepet er i landskapet.
 - Detaljer som utforming, farge og lignende kan oppfattes.
- Mellomsone 3-10 km
 - Sikten spiller en viktig rolle for synligheten.
 - Utforming oppfattes, men detaljer sløres.
 - Størrelsen kan være vanskelig å oppfatte.
 - Terrengformer og vegetasjon kan være med på å skjule næringsområdet helt eller delvis
- Fjernsone 10-30 km
 - Synlighet helt avhengig av sikt og værforhold.
 - Området vil kunne være synlig fra enkelte topper og utsiktspunkt, men sjelden et fremtredende element i landskapsbildet.
 - Detaljer i utforming og farge oppfattes ikke.



Figur 23: Oversiktskart som viser avstanden fra tiltaket til omkringliggende områder. Sirkelen viser sonen fra 0-3 km. Kartkilde: Narvik kommune.

5.3.1 Delområde A - Overordna landskap

De store landskapstrekkene rundt Narvikhalvøya er illustrert i Figur 24 nedenfor. De grønne linjene viser vegger i landskapet i forhold til planområdet. De grønne pilene viser flatene i form av hav i det overordna landskapet.

Sør for planområdet ligger Narvikbukta/ Narvik havn som strekker seg mot sørøst (Beisfjorden) og mot vest hvor den møter Ofotfjorden som strekker seg fra sørvest mot nordøst. Narvikbukta og Ofotfjorden danner den store flaten i landskapet. Sør for Narvikbukta/ Narvik havn ligger Ankenes med eneboligbebyggelse opp til ca. kote 70 og Ankenesfjellet, som strekker seg fra Emmenes i nordvest mot Beisfjorden i sørøst. Fra Emmenes stiger terrenget fra Ofotfjorden og opp til Ankenesfjellet 305 moh. for så å flate ut før det igjen stiger opp til Adjachokka 743 moh. På nordsiden av Ankenesfjellet ligger Ankenes alpinanlegg og lysløype i skog siden ovenfor bebyggelsen på Ankenes.

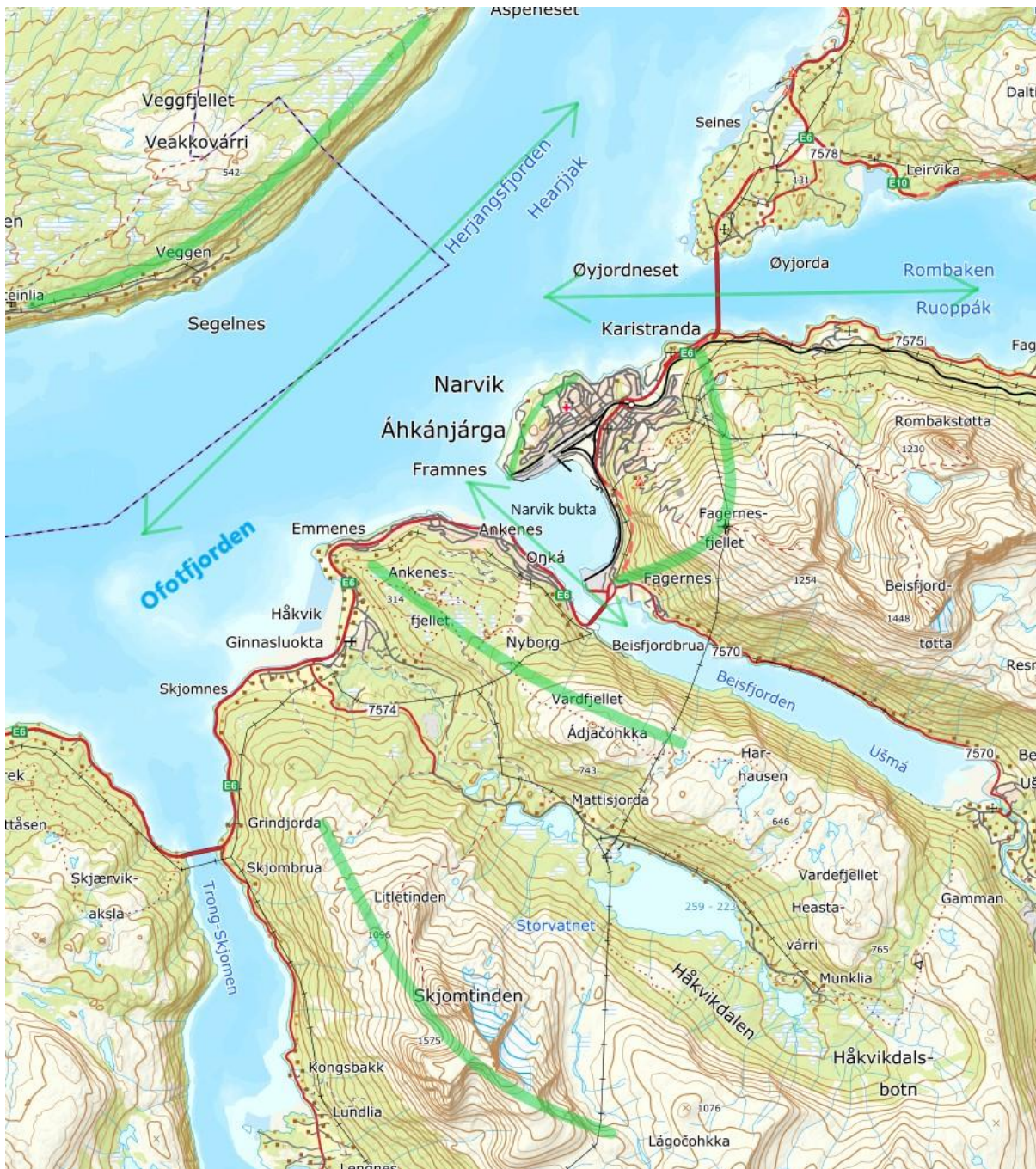
Sør for Ankensfjellet og Håkvikdalen ligger Skjomtinden/ Sovende Dronning 1575 moh. med Littleinden 1096 moh, Kongsbakktinden 1431 moh og Steintuva 1334 moh. som en del av fjellmassivet.

Ankensfjellet og Skjomtinden danner i sør en vegg i landskapet der Skjomtinden fremstår som et markant element i landskapet.

Fagernesfjellet 1015 moh. som ligger øst for planområdet strekker seg opp fra sentrum og har bebyggelse opp til ca. kote 222, byen ligger i fjellfoten, og et alpinanlegg med heis opp til Fagernestoppen/ Linken 1007 moh. Fagernesfjellet er en markant vegg i landskapet øst for planområdet. Fra Fagernestoppen og sør «stuper» Fagernesfjellet ned mot Fagernes og Beisfjorden. I nord er det noe slakere og fjellet flater noe ute ved Taraldsvikfjellan 476 moh. før det ender i Rombaksfjorden som strekker seg fra Ofotfjorden og østover.

Nord for planområdet er det Ofotfjorden, Herjangsfjorden og Rombaken som danner flaten i landskapet. De bakenforliggende fjellene i nord rammer inn landskapet, men på grunn av avstanden fra planområdet er de ikke dominerende i landskapet. I nordvest ligger Veggfjellet 542 moh. med Novatinden 1281 moh. og Revtinden 1219 moh. i bakgrunnen og fremstår som mer markant i landskapet.

Vest for planområdet er veggen i landskapet Framnes (høyeste punkt 110 moh.) og Frydenlund (høyeste punkt 90 moh). Hvis man er høyere opp i landskapet vil Veggfjellet bli en del av denne veggen. Fra Fagernestoppen vil Veggfjellet oppleves mer som en flate samens med Ofotfjorden, og de bakenforliggende fjellene i vest og nordvest er da veggen i landskapet.



Figur 24: Overordna landskapstrekk – delområde A.

Vurdering av verdi - delområde A Overordnet landskapstrekk

Området har karaktertrekk som er typiske for landskapsregionen og vurderes derfor til å ha «noe verdi».

Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
	▲			

Vurdering av påvirkning - delområde A Overordnet landskapstrekk

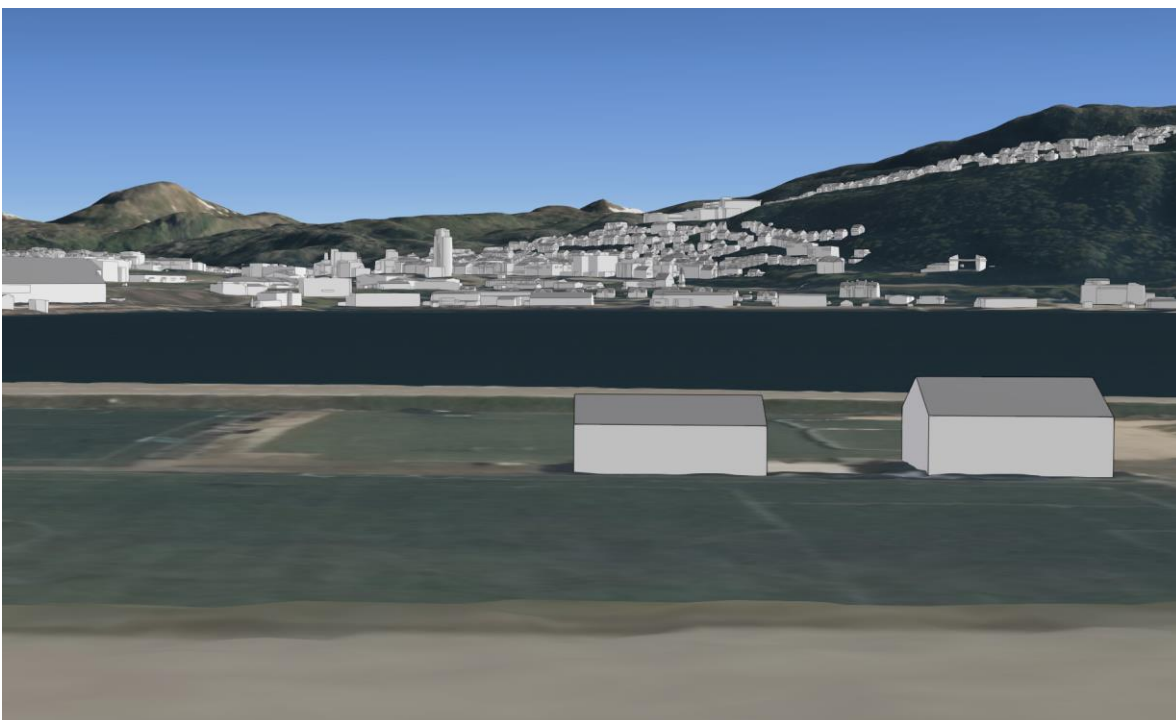
For fastsettelse av tiltakets påvirkning/ omfang, må en vurdere i hvilken grad landskapsbildet blir endret som følge av terrengendringer, tiltakets retning, form og dimensjon, oppdeling og visuell barrierevirkning, synlighet og eksponering.

Planens alternativ 1 innebærer oppføring av et 9 etasjes bygg i Kongens gate 30, og et 13 etasjes bygg i Kongens gate 26/ Dronningens gate 27.

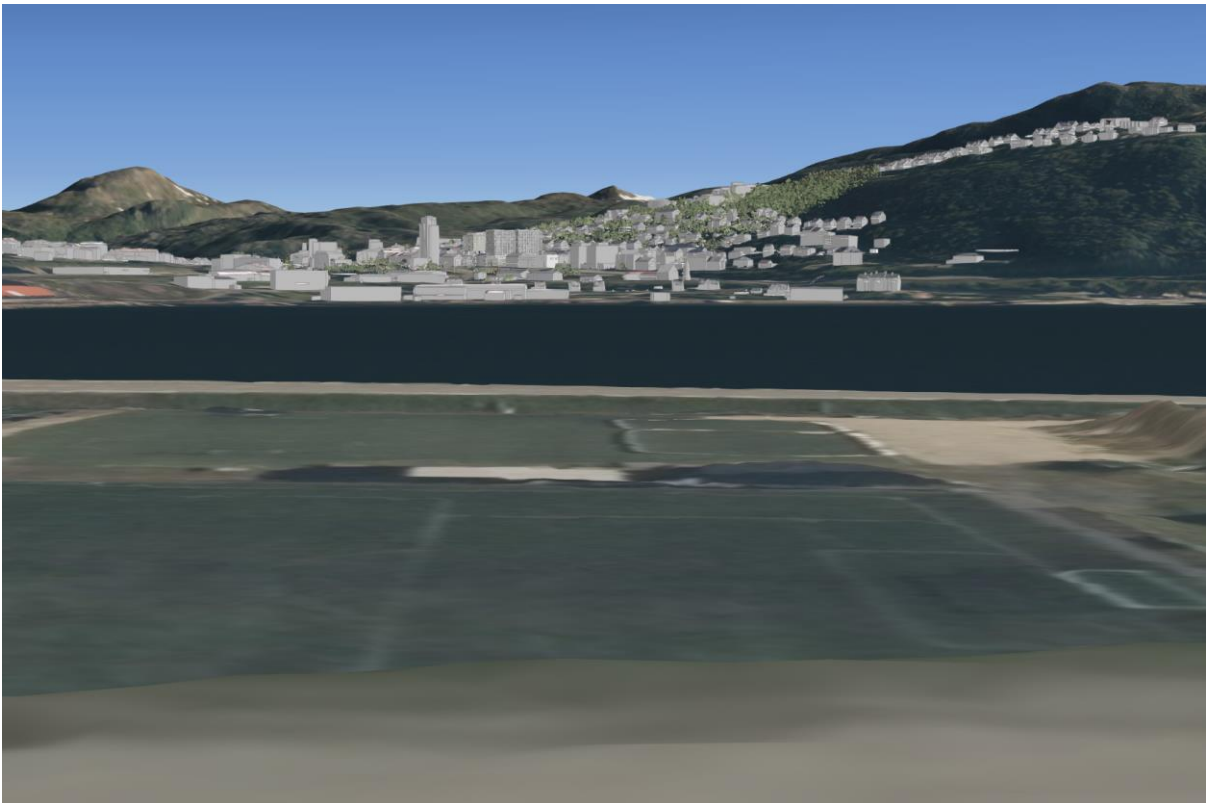
Planens alternativ 2 innebærer oppføring av et 6 etasjes bygg med flatt tak og inntrukne 5 og 6 i Kongensgate 30. I Kongensgate 26/ Dronningensgate 27 planlegges det oppført et hotell på 11 etasjer med inntrukne etasjer fra 3 til 11 etasje.

I begge alternativene gjøres det ikke nye arealbeslag. Nybyggene i utbyggingsalternativene benytter samme fotavtrykk som eksisterende bebyggelse, og kvartalsstrukturen og gatenett blir videreført som i dag.

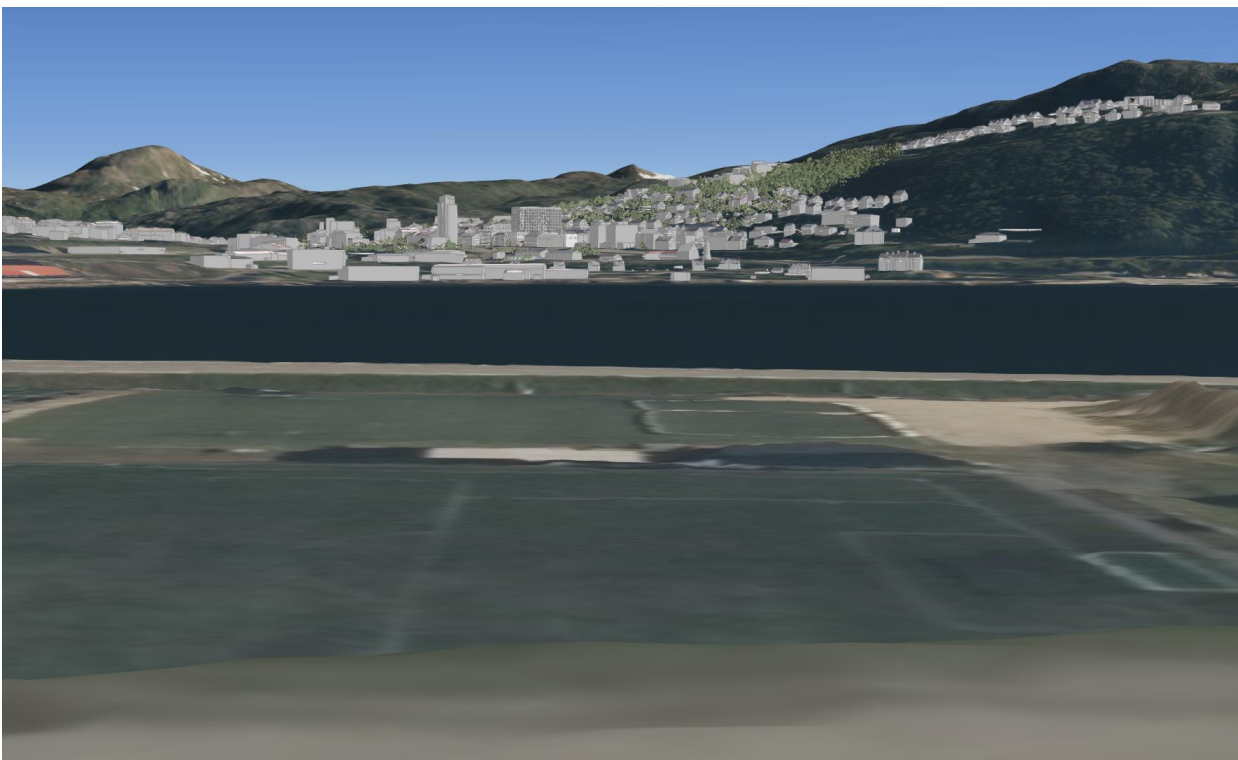
Visualiseringspunkt (V1) fra idrettsbanen på Ankens mot nordøst



Figur 25: Dagens situasjon illustrert fra idrettsbanen på Ankens. Kilde: Nordlandsatlas.

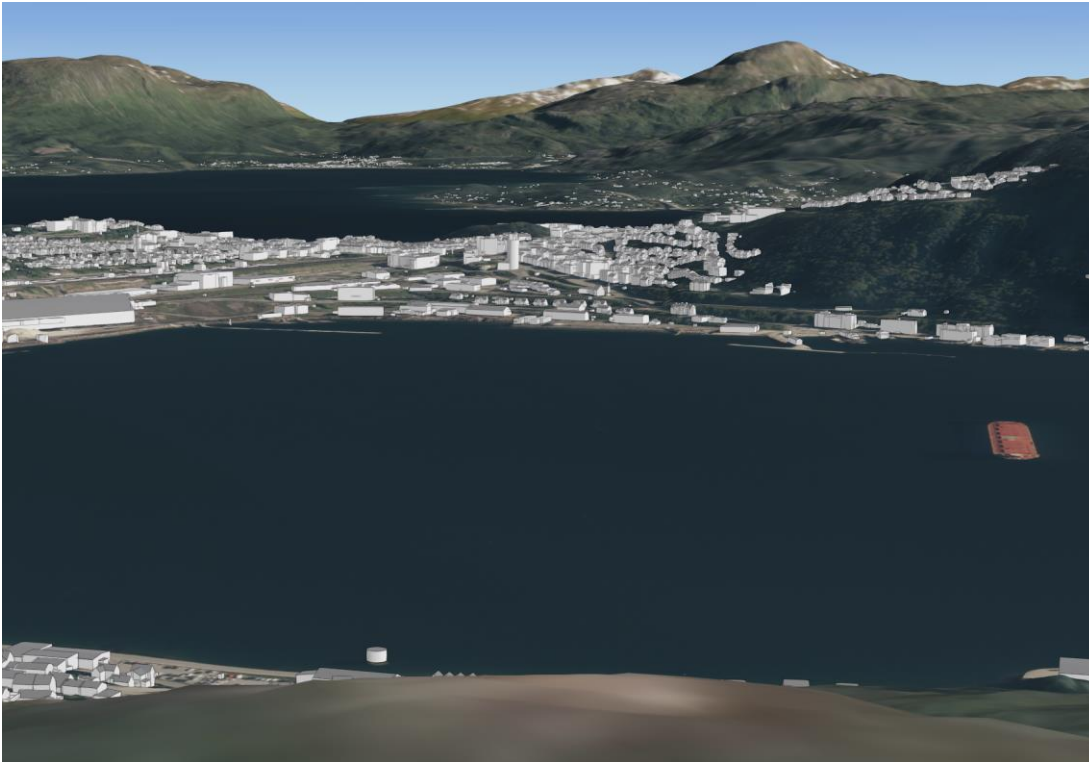


Figur 26: Framtidig situasjon alternativ 1 illustrert fra idrettsbanen på Ankenes. Kilde: Partgroup/Sweco.

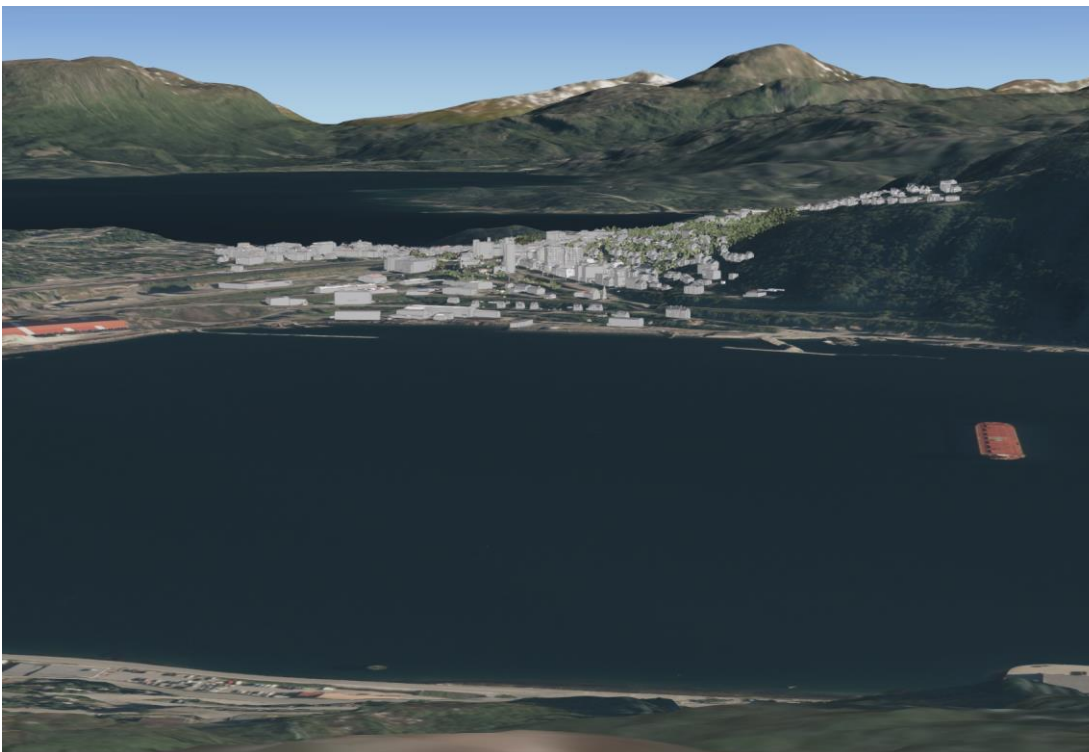


Figur 27: Framtidig situasjon alternativ 2 illustrert fra idrettsbanen på Ankenes. Kilde: Partgroup/Sweco.

Visualiseringspunkt (V2) fra Ankens alpinanlegg mot nordøst



Figur 28: Dagens situasjon illustrert fra alpinbakken på Ankenes. Kilde: Nordlandsatlas.



Figur 29: Framtidig situasjon alternativ 1 illustrert fra alpinbakken på Ankenes. Kilde: Partgroup/Sweco.

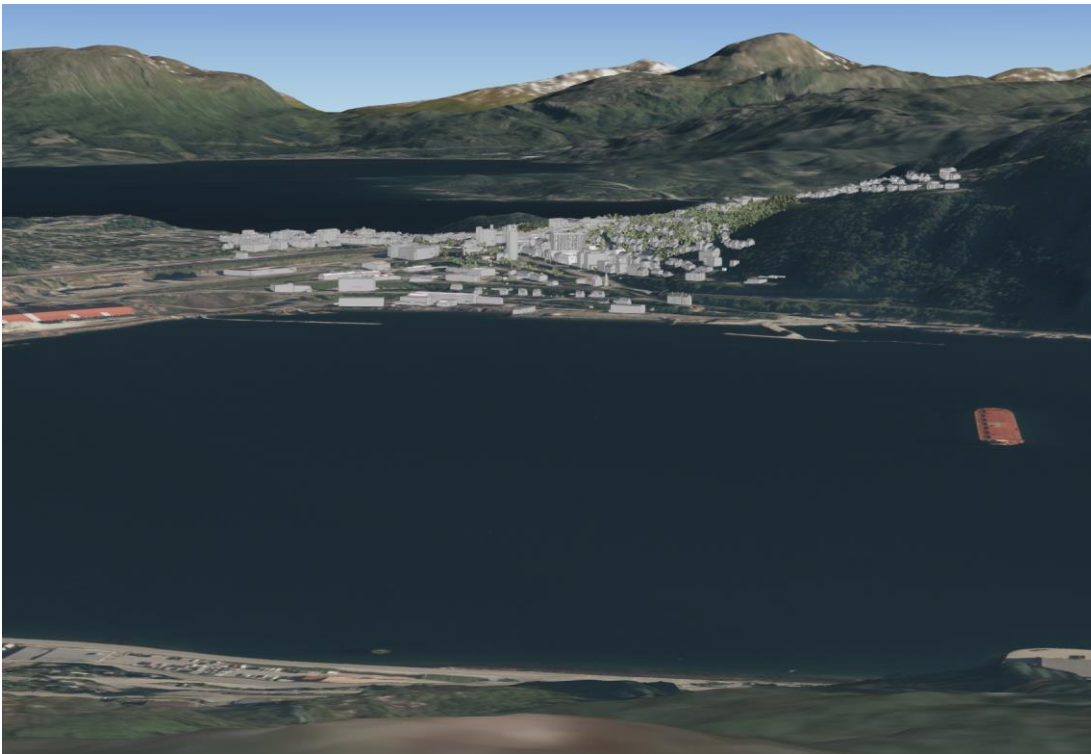
Sweco Norge AS

Prosjektnummer: 10226970

Dato: 02.06.23

Rev: 00

Dokumentreferanse P:\32813\10232458_Detaljregulering_Kongens_gate_30\000\06 Dokumenter\01 Plan\03 Planbeskrivelse



Figur 30: Framtidig situasjon alternativ 2 illustrert fra alpinbakken på Ankenes. Kilde: Partgroup/Sweco.

Visualiseringspunkt (V3) rett nedenfor Fjellheisrestauranten i Fagernesfjellet mot nordvest



Figur 31: Dagens situasjon illustrert fra Fjellheisrestauranten i Fagernesfjellet. Kilde: Nordlandsatlas.

Sweco Norge AS

Prosjektnummer: 10226970

Dato: 02.06.23

Rev: 00

Dokumentreferanse P:\32813\10232458_Detaljregulering_Kongens_gate_30\000\06 Dokumenter\01 Plan\03 Planbeskrivelse



Figur 32: Framtidig situasjon alternativ 1 illustrert fra Fjellheisrestauranten i Fagernesfjellet. Kilde: Partgroup/Sweco.



Figur 33: Framtidig situasjon alternativ 2 illustrert fra Fjellheisrestauranten i Fagernesfjellet. Kilde: Partgroup/Sweco.

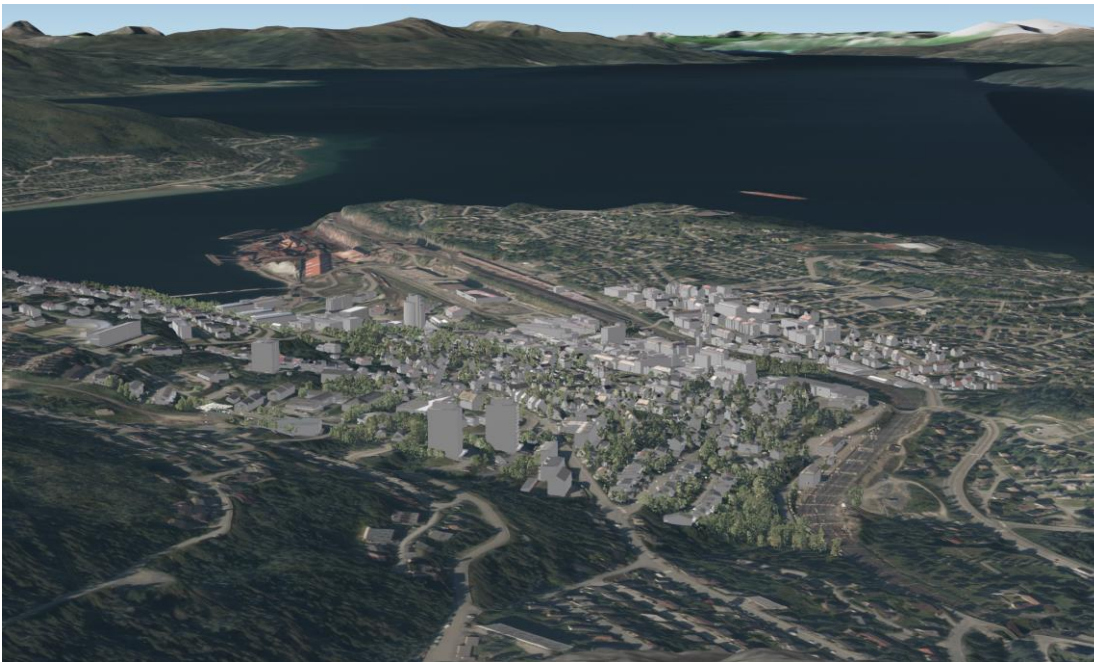
Visualiseringspunkt (V4) fra Taraldsvikfjellan mot vest.



Figur 34: Dagens situasjon illustrert fra Taraldsvikfjellan. Kilde: Nordlandsatlas.



Figur 35: Framtidig situasjon alternativ 1 illustrert fra Taraldsvikfjellan. Kilde: Partgroup/Sweco.



Figur 36: Framtidig situasjon alternativ 2 illustrert fra Taraldsvikfjellan. Kilde: Partgroup/Sweco.

Fra de omkringliggende områdene i det overordna landskapet vil tiltakene kunne oppleves som nye element i landskapet, men de vil ikke føre til visuelle barrieredringer eller oppleves som store inngrep i det overordna landskapet. Omkringliggende bebyggelse, terrengformasjoner og vegetasjon vil være med på å dempe inntrykket av de nye elementene. På grunn av at tiltaket er plassert ved siden av Scandic hotell på 17 etasjer, og at tiltakets retning er i henhold til området kvartalsstruktur vil ikke det planlagte hotellet virke dominerende i landskapet. Form og dimensjon på planlagt bebyggelse vil være synlig og noe eksponert avhengig av hvor man befinner seg det overordna landskapet. Alternativ 1 vil være mer synlig enn alternativ 2 på grunn av at det er en større bygningsmasse som vil bli oppført.

Alternativ 1 vil medføre at det overordna landskapet vil bli «noe forringet». For alternativ 2 vurderes det at tiltaket vil medføre «ubetydelig endring» for det overordna landskapet.

Tiltakets påvirkning					
Alternativ	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Foringet	Sterkt forringet
Alternativ 1			▲		
Alternativ 2		▲			

Vurdering av konsekvens – delområde A Overordnet landskapstrekk

Konsekvensen utledes ved å sammenstille delområdets verdi med tiltakets påvirkning. For delområde A – Overordna landskap forventes det at alternativ 1 vil forårsake «noe miljøskade». Alternativ 2 vurderes å forårsake «ubetydelig miljøskade».

Alternativ 1

Tiltakets konsekvens							
Alternativ	+++/ ++++	+ / ++	0	-	--	---	----
Kvartal 48	▲						
	Det forventes at planen vil forårsake «noe miljøskade».						

Alternativ 2

Tiltakets konsekvens							
Alternativ	+++/ ++++	+ / ++	0	-	--	---	----
Kvartal 48	▲						
	Det forventes at planen vil forårsake «ubetydelig miljøskade».						

5.3.2 Delområde B - Små landskapsområder

Delområde B – Små landskapsområder er delt inn i 6 underområder:

- Delområde B1 - Bydel Oscarsborg (sentrum med Kongens gate og Dronningens gate)
- Delområde B2 - Bydel Oscarsborg (Håreks gate, Tore Hunds gate, Selsbanes gate mm.)
- Delområde B3 - Bydel Skistua
- Delområde B4 - Bydel Frydenlund
- Delområde B5 - Bydel sørlige Frydenlund og Framnes
- Delområde B6 - Trekanten

Inndelingen er vist i jfr. Figur 37.



Figur 37: Oversiktskart som viser inndeling av delområde B i seks mindre områder.

Sweco Norge AS

Prosjektnummer: 10226970

Dato: 02.06.23

Rev: 00

Dokumentreferanse P:\32813\10232458_Detaljregulering_Kongens_gate_30\000\06 Dokumenter\01 Plan\03 Planbeskrivelse

Delområdene B2-B5 er verdivurdert samlet, og gitt en samlet konsekvensgrad.

Delområde B1 - Bydel Oscarsborg (sentrum med Kongens gate og Dronningens gate)

Kongens gate og Dronningens gate som ligger i bydelen Oscarsborg strekker seg fra sør mot nord. Området ligger i fotenden av Fagernesfjellet, og er starten på «skråningen» som går, fra vest mot øst, opp mot Fagernes toppen.

Kongens gate er Narvik bys hovedgate og ligger som en lang promenade som fra sør mot nord. Ved Narvik torg dreier Kongensgate mot nordøst. Parallellgatene øst for Kongens gate følger noenlunde samme form og fasong i terrenget oppover i Fagernesfjellet. I vest grenser området til Trekanten og bydelen Frydenlund, som deles fra Oscarsborg av jernbanelinjene som kan sees på som «innramningen» av Trekanten. Disse elementene er til sammen med på å gi tre definerte rom i Narvik by i form av Oscarsborg, Frydenlund og Trekanten.

Kongens gate og Dronningens gate er bundet sammen med tverrgater fra vest mot øst med en høydeforskjell mellom gatene fra ca. 6 til 8 meter. Hovedgaten Kongensgate kommer fra Fagernes og havna i sør og flater ut på ca. kote 30 ved «Post- og politibyggget» i Kongensgate 14/18. På en strekning på ca. 450 meter stiger gaten jevnt oppover til Narvik torg på kote 40. I denne delen av gaten har Kongens gate delvis en byfrontkarakter som brytes noe opp av Scandic Hotell og Det fjerde hjørne med Narvik bibliotek. Fra Narvik torg dreier gaten mot nordøst og stiger jevnt i ca. 250 meter opp til kote 45 i krysset i Kongens gate x Brannbakken Videre stiger gaten mer tydelig opp til ca. kote 54 i krysset Kongensgate x Tøttaveien, etter ytterligere ca. 170 meter. Dronningens gate følger noenlunde samme profil.

Bebyggelsesstruktur i sentrum er oppført som et rutenett med tosidig bykvartalsstruktur med noen romlig ordnende punkt (Rådhuskvartalet, Torvhallen, Narvik storsenter) og et frittliggende punkt i Scandic Hotell.

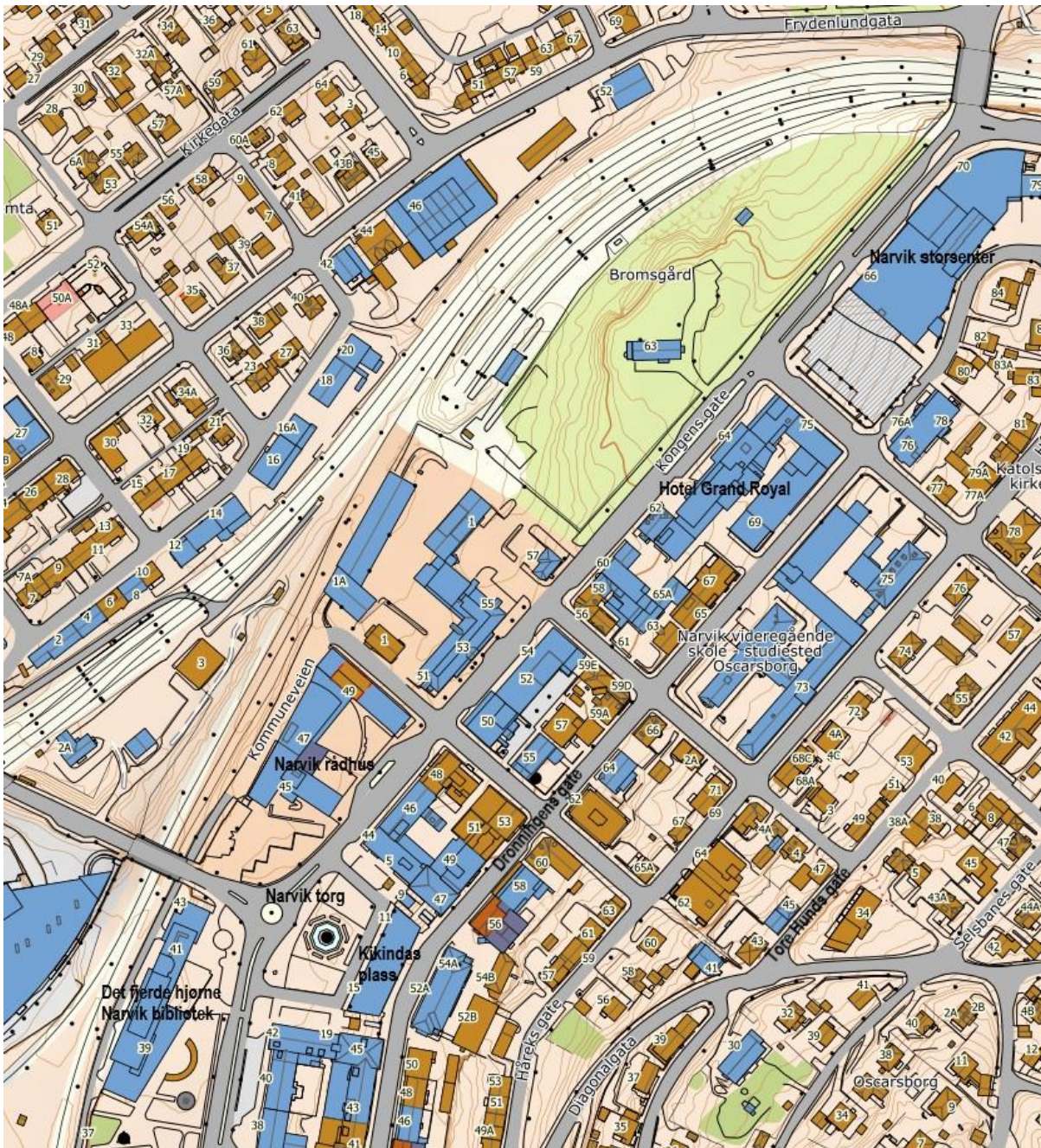
Narvik torg er utgangspunktet for rutenettet som kjennetegner denne delen av Narvik by. Narvik torg er en romlig godt definert plass i sentrum som er et av hoved utgangspunktene for aksene og siktlinjene i Narvik by. Landskapet er fremtredende fra torget og åpner seg mot omgivelsene.

Bebyggelsen består, rundt Narvik torg, av 4 etasjes bygg med en blanding av saltak og flatt tak. Rundt Narvik torv er det Narvik rådhus som er det høyeste bygget på 8-9 etasjer og en høyde fra gateplan på ca. 32 meter. Det fjerde hjørne hvor Narvik bibliotek er lokalisert ligger sørvest for torget. Bygget på 4 etasjer og flatt tak er et relativt nytt element i bybildet.

Nord for Narvik torg er det en variert bebyggelse i form av stilarter, takformer og høyder. Bebyggelsen er fra 3 til 8 etasjer. Hotel Grand Royal på 7-8 etasjer og en høyde fra gateplan på ca. 27 meter er det høyeste bygget i denne delen av Narvik by.

Sør for Narvik torg har man en relativt ensartet bebyggelse på 3 etasjer med saltak, på øst siden av Kongens gate, ned til og med kvartal 48. Fra Kvartal 48 og sørover er det en hovedvekt av bygg med flatt tak og 4-5 etasjer. «Post- og politibyggget» har 6-7 etasjer og en høyde fra gateplan på ca. 26,5 meter. Rett ovenfor Kvartal 48 er Scandic hotell oppført på vestsiden av Kongens gate. Scandic hotell er 17 etasjer og har en høyde fra gateplan på ca. 55 meter.

Grønnstrukturen i sentrum består av den private Bromsgårdparken helt nord i Kongensgate, Narvik torg med Kikindas plass i Dronningens gate, Parkhalltaket med konsertscenen Haikjeften vest for Kongens gate og Valhallparken helt sør i Kongens gate.



Figur 39: Oversiktskart av den nordlige delen av Kongens gate og Dronningens gate. Kartkilde: Narvik kommune.

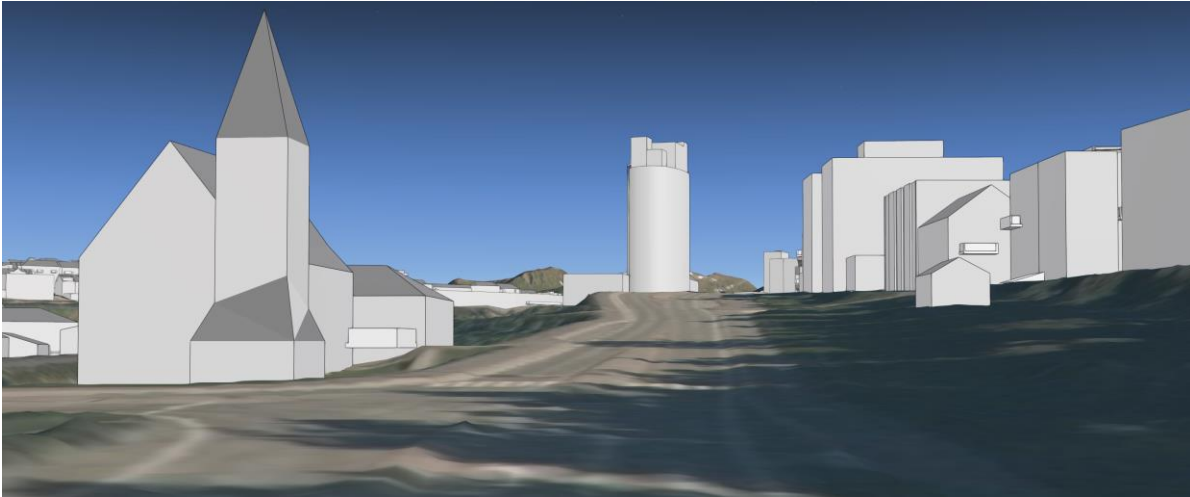
Vurdering av verdi - delområde B1 Bydel Oscarsborg (sentrum med Kongens gate og Dronningens gate)

Området har karaktertrekk som er typiske for landskapsregionen. Selv om influensområdet ikke er unikt inneholder det visuelle kvaliteter i form av siktlinjer mot omkringliggende fjell og fjord. Med bakgrunn i dette vurderes det at verdien for influensområdet samlet sett å ha «middels verdi».

Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
		▲		

Vurdering av påvirkning – delområde B1 Bydel Oscarsborg (sentrum med Kongens gate og Dronningens gate)

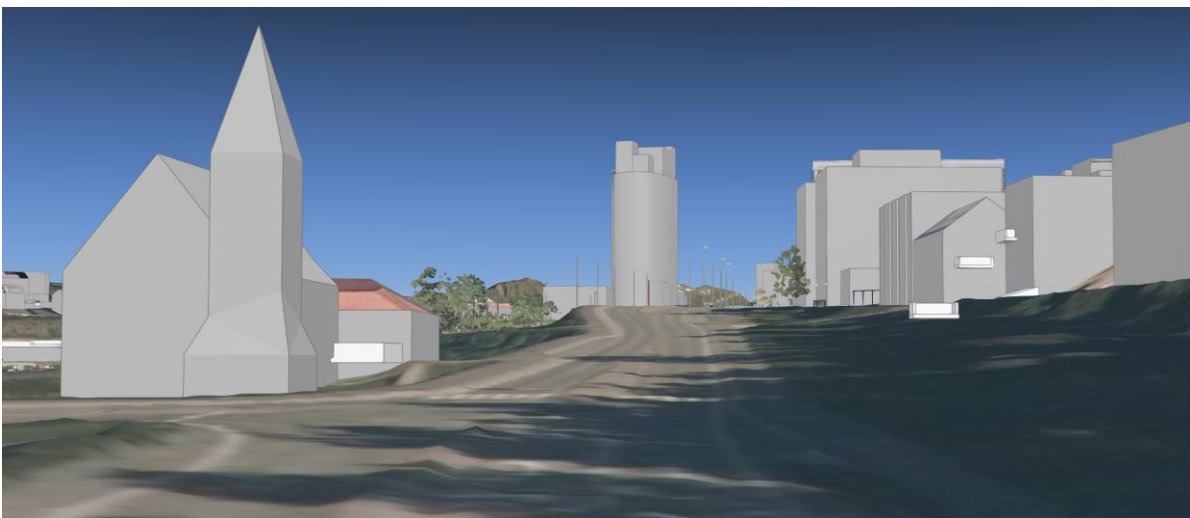
Visualiseringspunkt (V5) er tatt fra Sjømannskirka mot nord



Figur 40: Dagens situasjon utsikt fra Kongens gate/E6 i retning nord. Kilde: Nordlandsatlas.

Visualiseringspunkt V5 viser sjømannskirka i forgrunnen til venstre, Scandic hotell som en tydelig markør i midten, samt Post- og politihusets avvikende høyde i forhold til den ellers stramme strukturen. Fra dette viktige aspektet vil de etablerte bygningene beholde sin plass i byens rom.

Eksisterende lameller som utgjør Post- og politibygget har en fremspringende plassering med forhøyet sokkel som lamellene henger ut over fasadelivet. Noe som forsterker husets posisjon og gjør høyden på volumene tydelig.



Figur 41: Framtidig situasjon alternativ 2 viser utsikt fra Kongens gate/E6 i retning nord. Kilde: Nordlandsatlas.

Visualiseringspunkt (V6) er tatt fra Post- og politibygget mot nord



Figur 42: Dagens situasjon vist fra Post- og politibygget i retning nord. Kilde: Nordlandatlas.



Figur 43: Framtidig situasjon alternativ 1 vist fra Post- og politibygget i retning nord. Kilde: Partgroup/Sweco.



Figur 44: Framtidig situasjon alternativ 2 vist fra Post- og politibygget i retning nord. Kilde: Partgroup/Sweco.

Visualiseringspunkt (V6) viser at det nye hotellet er plassert riktig i forhold til eksisterende høy bebyggelse i området. Sett fra den sørlige delen av Kongens gate danner bebyggelsen en naturlig linje fra «Post- og politibygget» mot Narvik rådhus. Høyden på planlagt hotell harmonerer med Scandic hotell. I ekvivalenten til Post- og politibyggets lameller som henger ut over fasadelivet og er markert, vil dette innfelte volumet sakte komme frem og ta sin plass i byrommet. Scandic hotell er fortsatt «ensomt» og et holdepunkt som byen har akseptert i sin nåværende tilstand. Alternativ 1 er mer fremtredende og vil være 2 etasjer høyere enn alternativ 2.

I et mindre bysentrum som Narvik er det naturlig at lokalisering av lignende næringer holder seg ved siden av hverandre med mulighet for å skape synergieffekter for byens reiselivsnæring. Scandic hotell er fortsatt et ensomt holdepunkt som byen har akseptert i sin nåværende tilstand.

Visualisering (V7) er tatt fra rundkjøringen på Narvik torg mot sør.



Figur 45: Dagens situasjon vist fra torvområdet i retning sør. Kilde: Nordlandatlas.



Figur 46: Framtidig situasjon alternativ 1 vist fra torvområdet i retning sør. Kilde: Partgroup/Sweco.

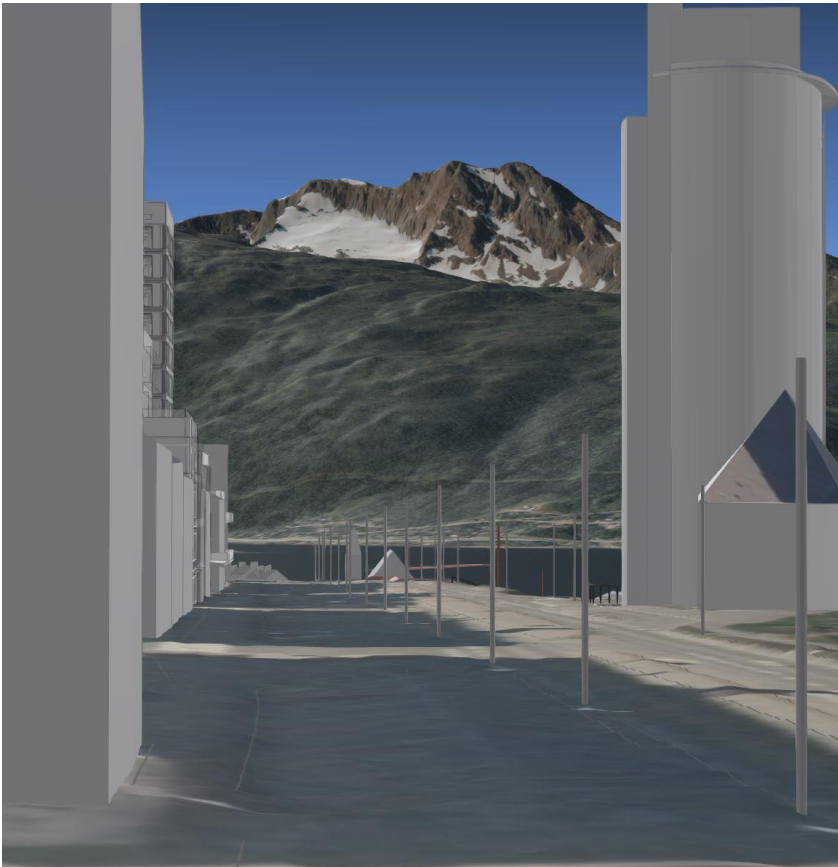


Figur 47: Framtidig situasjon alternativ 2 vist fra torvområdet i retning sør. Kilde: Partgroup/Sweco.

Visualiseringen viser at tiltaket ikke bryter siktlinjene i landskapet eller kvartalsstrukturen. I bakgrunnen skimtes fortsatt det høyeste punktet på Den sovende dronning/Skjomtiden, om enn noe skjult av Scandic Hotel. Lamellene til Post- og politibyggget vil fortsatt være synlige på grunn av det tilbaketrukne volumet. Alternativ 2 bryter ikke horisonten når man ser mot sør fra Rådhusplassen. Ved å ha etasjene fra 3-4 etasje og oppover intrukne i forhold til Kongens gate, vil det være med på å dempe den visuelle høyden på bygget. Ved å redusere antall etasjer i Kongens gate 30 har man også dempet volumet av ny bygningsmasse i området.

Det vurderes å være et sentralt og viktig arkitektonisk argument at bygningene ikke er med å påvirke dagens siktlinjer i Narvik sentrum og at dagens siktlinjer videreføres i det alt vesentlige. Utsikt fra torvområdet vil forbli den samme også etter oppføring av de planlagte byggene. Fra noen ståsteder i sentrum vil en kunne se byggene i sammenheng med utsikt mot fjellene, men her slik at byggene ikke kommer i konflikt med horisonten.

Visualiseringspunktet (V8) er fra hjørnet av Kongens gate 42 (Kolflaath gården) mot sør.



Figur 48: Framtidig situasjon alternativ 2 vist fra Kongens gate 42 og sørover langs fasadelivet i Kongens gate. Kilde: Partgroup/Sweco, og sørover.

Visualiseringen viser at bebyggelsen ikke berører den viktige siktlinjen mot Skjomtinden (Den sovende dronning). Lamellene til Post- og politibyget vil fortsatt være synlige på grunn av det tilbaketrukne volumet fra og med fjerde etasje og opp.

Visualisering (V9) er fra Kikindas plass i Dronningens gate og sørover.



Figur 49: Dagens situasjon vist fra Kikindas plass i retning sør langsmed Dronningens gate. Kilde: Nordlandatlas.



Figur 50: Framtidig situasjon alternativ 2 vist fra Kikindas plass og sørover langsmed Dronningens gate. Kilde: Partgroup/Sweco.

Sweco Norge AS

Prosjektnummer: 10226970

Dato: 02.06.23

Rev: 00

Dokumentreferanse P:\32813\10232458_Detaljregulering_Kongens_gate_30\000\06 Dokumenter\01 Plan\03 Planbeskrivelse

Hotellet vil ikke bryte med horisonten fra Kikindas plass. Bebyggelsen vil oppleves som et nytt element og høyere enn resten av bebyggelsen i Dronningens gate, men på grunn av at man fortsatt kan se Skjomtinden (Den sovende dronning) oppleves det ikke så sterkt.

Landskapsbildet for eksisterende bebyggelse i Kvartal 48 vil bli like mye påvirket ved oppføring av ny bebyggelse i 11 eller 6 etasjer (iht. kommuneplanens arealdel). For eksisterende bebyggelse vil landskapsbildet bli minst påvirket av alternativ 2. Dette gjelder også for den omkringliggende bebyggelsen i Dronningens gate, Parkbakken og Bankbakken.

Tiltakets påvirkning					
Alternativ	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet
Alternativ 1				▲	
Alternativ 2			▲		

Vurdering av konsekvens – delområde B1 Bydel Oscarsborg (sentrum med Kongens gate og Dronningens gate)

Konsekvensen utledes ved å sammenstille delområdets verdi med tiltakets påvirkning. For delområde B1 – Bydel Oscarsborg (sentrum med Kongens gate og Dronningens gate) forventes det at alternativ 1 vil forårsake «noe miljøskade». Alternativ 2 vil forårsake «ubetydelig miljøskade».

Alternativ 1

Tiltakets konsekvens							
Alternativ	+++/ ++++	+/ ++	0	-	--	---	----
Kvartal 48				▲			
	Det forventes at planen vil forårsake «noe miljøskade».						

Alternativ 2

Tiltakets konsekvens							
Alternativ	+++/ ++++	+/ ++	0	-	--	---	----
Kvartal 48				▲			
	Det forventes at planen vil forårsake «ubetydelig miljøskade».						

Delområde B2 - Bydel Oscarsborg (Håreks gate, Tore Hunds gate, Selsbanes gate mm.)

Denne delen av Oscarsborg er en fortsettelse av bebyggelsen i den vest- nordvest vendte siden av Fagernesfjellet. Bebyggelsen ligger fra ca. kote 53 til kote 90. Gateløpene Håreks gate, Tore Hunds gate og Selsbane gate har i hovedsak samme retning som Kongens gate og Dronningens gate. En diagonal gate fra Dronningens gate til Snorres gate binder de ulike gatenivåene sammen i det relativt bratte terrenget.

Bebyggelsesstrukturen består i hovedsak av frittliggende eneboliger/ tomannsboliger organisert av terrengetilpassede planer. I nyere tid har det kommet opp noen større boligkomplekser på 5-6 etasjer med parkeringskjellere i området.

Grønnstruktur består i hovedsak av private hager. Det er en opparbeidet park i forbindelse med krysset Håreksgate x Diagonalen. I området er det flere relativt bratte «snarveier» på tvers av gatestrukturen som har grønt preg. De mest kjente er Mimerbakken, Breibakken og Brattbakken.

Øst for planområdet ligger UIT Narvik og en tydelig grønnstruktur som strekker seg fra UIT Narvik og sørover mot Fagernes. Disse to elementene er et tydelig skille mellom bydelene Oscarsborg og Skistua.



Figur 51: Skråfoto tatt mot vest. Bildet viser bebyggelsen som ligger rett øst for Kongens gate og Dronningens gate i delområde B2. Øst for delområde B2 ligger UIT Narvik, bydelen Skistua og grønnstrukturen mellom bydelene Oscarsborg og Skistua. Kilde: Norgebilder.

Delområde B3 - Bydel Skistua

Bebyggelsesstruktur består i hovedsak av frittliggende eneboliger organisert av terrengetilpassede planer. UIT Narvik ligger som et frittliggende punkt i denne delen av bydelen. UIT Narvik som ligger ca. på kote 104 er en synlig og dominant bygningsstruktur mellom de to bydelene Oscarsborg og Skistua. Bebyggelsen består av flere større bygg og høyeste punkt på bygningsmassen er kote 128.

Fra UIT Narvik og øst- sørøst flater terrenget noe ut og er mer kupert. I dette landskapet er det plassert frittliggende eneboliger fra ca. kote 121 (Granittveien) til kote 223 (Jupiterstigninga). Bebyggelsen strekker

seg fra UIT Narvik til baseområdet for alpinanlegget Narvikfjellet i Fagernesfjellet. På grunn av terrengformasjonene i området vil mesteparten av bebyggelsen i området ikke se sentrum av Narvik by.

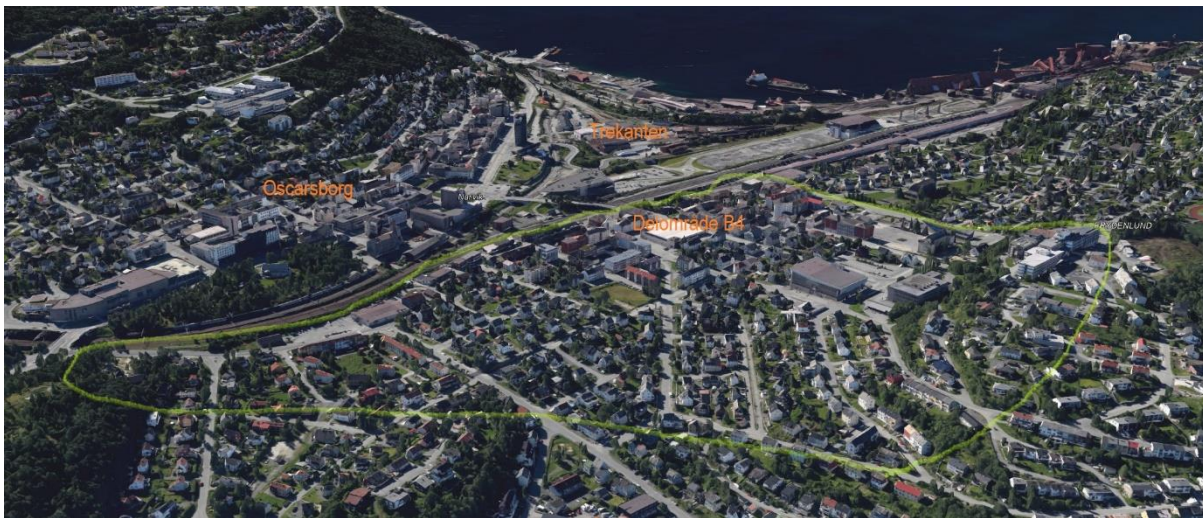
En tydelig grønnstruktur skiller bydelen Oscarsborg og Skistua. Innimellom boligområdene er det større områder med grønnstruktur og bydelen grenser til grønnstrukturen i Fagernesfjellet. Etter bydelen Skistua stiger Fagernesfjellet relativt jevnt opp til Fjellheisrestauranten og videre opp til Linken på Fagernestoppen.

Delområde B4 - Bydel Frydenlund

Bydelen ligger nord-nordvest for Narvik torg og jernbanen som deler de to bydelene Oscarsborg og Frydenlund. Området oppleves relativt flatt selv om det er ca. 30 meters høydeforskjell på «flaten» som ligger mellom kote 30 og 60. I nordvest er Storåsen en vegg i landskapet for Frydenlund, med høyeste punkt på ca. kote 92. På Storåsen ligger Narvik sykehus på ca. kote 77. Narvik sykehus består av flere bygningselementer med en høyde fra ca. 16 til 26 meter. Nordøst i området ligger Carl Gulbrandsens park, med høyeste punkt på ca. kote 75. Mellom Storåsen og Gulbrandsens park synker terrenget ned mot Vassvika og småbåthavna.

Bebyggelsesstrukturen består av åpen kvartalsstruktur i sentrum av Frydenlund med lamellstruktur mot Trekanten. Området har omkringliggende gatestruktur som går over til frittliggende eneboliger organisert av terrengtilpassede planer. Idrettens hus, Frydenlund videregående skole og barneskole, Narvik sykehus og Narvik stadion ligger som frittliggende punkt i denne bydelen.

Grønnstrukturen i området består av private hager, Rønningtomta (lekepark), Carl Gulbrandsens park, skolegården, området rundt Storåsen («Sykhusaugen») og Stadionområdet.



Figur 52: Skråfoto tatt mot sør som viser delområde B4, bydelen Frydenlund i forhold til Oscarsborg og Trekanten. Kilde: Norgebilder.

Delområde B5 - Bydel sørlige Frydenlund og Framnes

Delområdet består i hovedsak av frittliggende eneboliger organisert av terrengtilpassede planer. Narvik kirke ligger som et romlig ordnende punkt i den sørlige delen av Frydenlund. Solhaugen og gamle Framnes ungdomsskole ligger som frittliggende punkt i denne bydelen. På Framnes er det oppført en klynge med lamellbebyggelse og høyhuset Punktveien 1

Grønnstrukturen i området består av en stor park i Kirkeparken. Private eneboliger med relativt store hager. Bydelen grenser til et stort friluftsområde som ligger på vestsiden av Narvikhalvøya. Grønnstrukturen strekker seg fra havet og opp til kollene som ligger som en grense for bebyggelse i området. Bebyggelsen ligger fra ca. kote 50 til kote 88. Kollene strekker seg til ca. kote 103 - 110



Figur 53: Skråfoto tatt mot øst. Bildet viser delområde 5 og 6. Kilde: Norgebilder.

Vurdering av verdi delområde B2 -B5

Områdene har karaktertrekk som er typiske for landskapsregionen. De ulike områdene har ulike kvaliteter som til sammen er med på å skape et variert og oversiktig bylandskap. Med bakgrunn i dette vurderes det at verdien for delområdene 2-5 samlet sett å ha «middels verdi».

Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
▲				

Delområde B6 - Trekanten

Bebyggelsesstrukturen er organisert etter havn- jernbane eller veg. Næringsbebyggelsen langs Demag er oppført med lamellstruktur. Området er organisert etter en helt annen logikk enn byen ellers. Området er betinget av terrengbestemte kommunikasjonslinjer. Malmkaia ytterst på Framnesodden med tilhørende anlegg krever mest plass i området.

Vurdering av verdi delområde B6 - Trekanten

Områdene har karaktertrekk som er typiske for landskapsregionen. Det er ikke noe med landskapet i seg selv som gir det verdi, og delområdet vurderes derfor til å ha «noe verdi».

Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
▲				

Vurdering av påvirkning – delområde B2-B5

Visualisering (V10), delområde B2 ved krysset Tore Hunds gate og Diagonalen, mot vest.



Figur 54: Dagens situasjon illustrert fra krysset Tore Hunds gate x Diagonalgata, retning vest. Kilde: Nordlandsatlas.



Figur 55: Framtidig situasjon alternativ 1 illustrert fra krysset Tore Hunds gate x Diagonalgata, retning vest. Kilde: Partgroup/Sweco..



Figur 56: Framtidig situasjon alternativ 2 vist fra krysset Tore Hunds gate x Diagonalgata, retning vest. Kilde: Partgroup/Sweco..

Sweco Norge AS

Prosjektnummer: 10226970

Dato: 02.06.23

Rev: 00

Dokumentreferanse P:\32813\10232458_Detaljregulering_Kongens_gate_30\000\06 Dokumenter\01 Plan\03 Planbeskrivelse

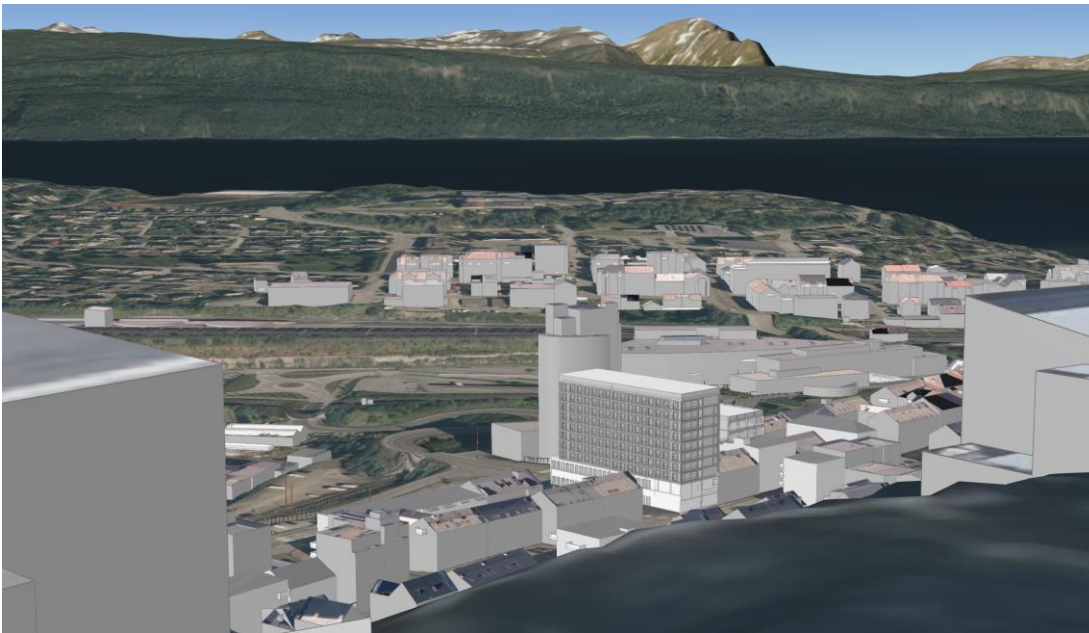
Visualisering (V11), delområde B3 fra Kvartslia mot nordvest.



Figur 57: Dagens situasjon illustrert fra Kvartslia, retning nordvest. Kilde: Nordlandsatlas.

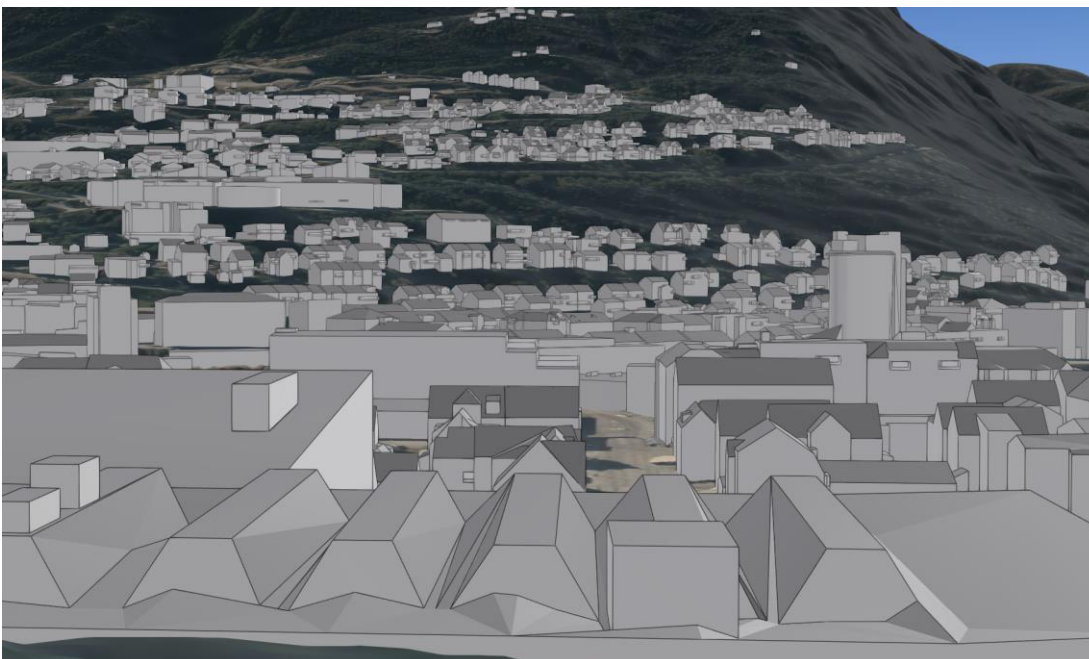


Figur 58: Framtidig situasjon alternativ 1 illustrert fra Kvartslia, retning nordvest. Kilde: Partgroup/Sweco.

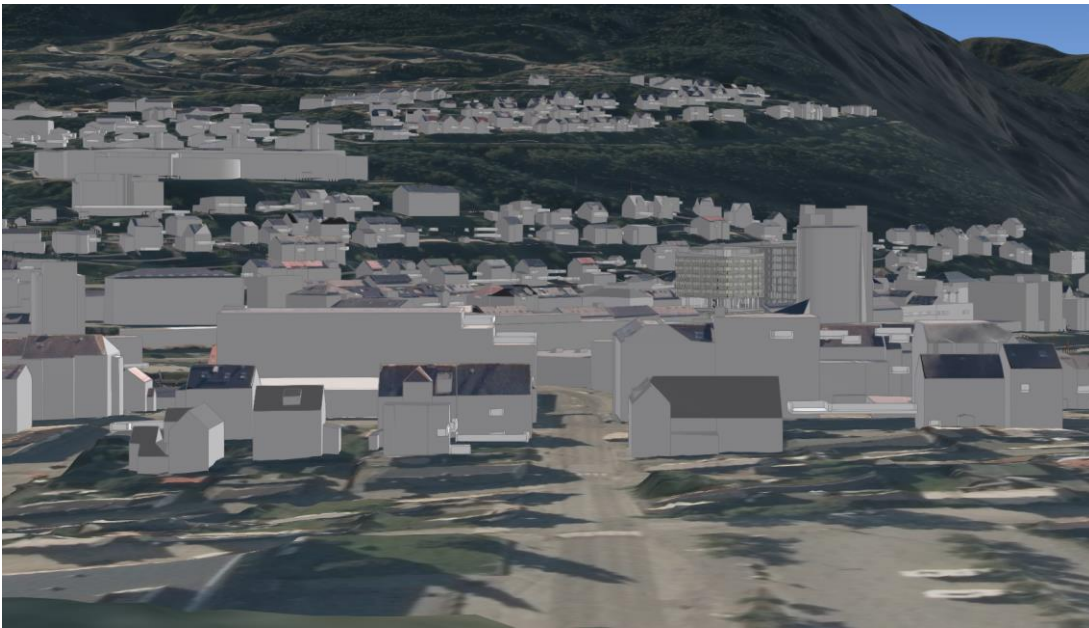


Figur 59: Framtidig situasjon alternativ 2 fra Kvartslia, retning nordvest. Kilde: Partgroup/Sweco.

Visualisering (V12), delområde B4, fra Storåsen mot sørøst.



Figur 60: Dagens situasjon illustrert fra Storåsen, retning øst. Kilde: Nordlandsatlas.

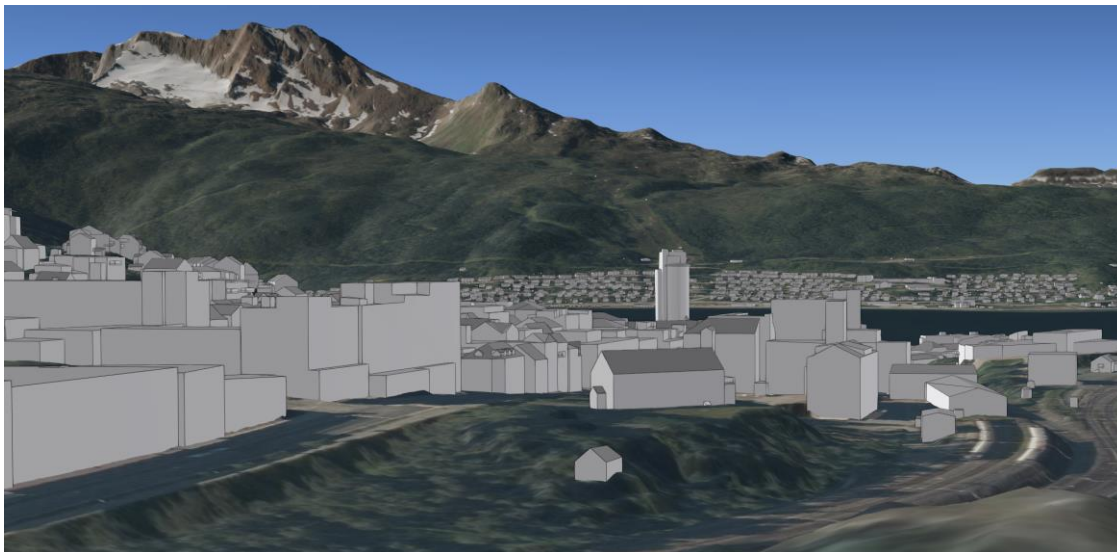


Figur 61: Framtidig situasjon alternativ 1 illustrert fra Storåsen, retning øst. Kilde: Partgroup/Sweco.

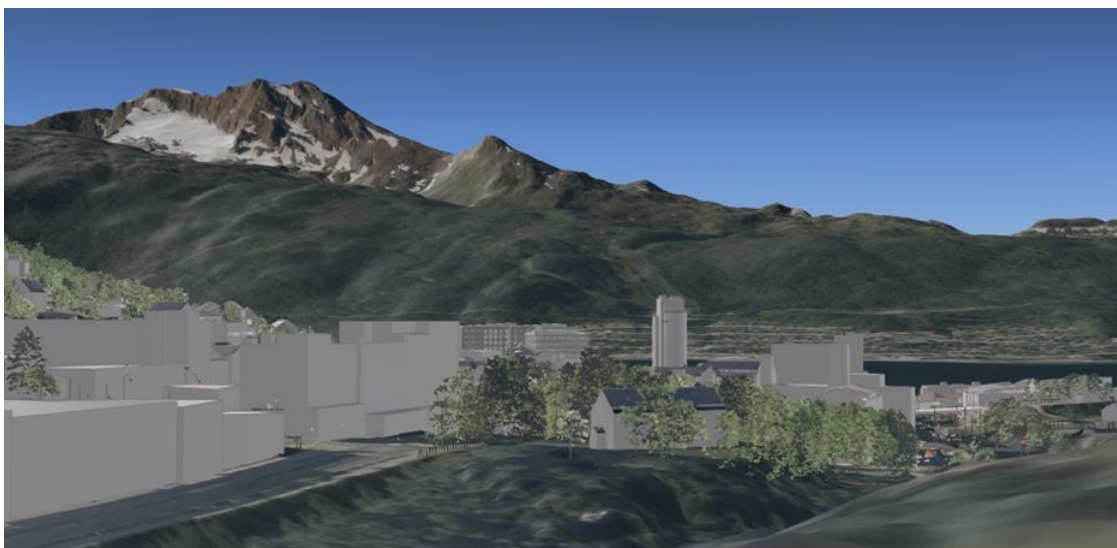


Figur 62: Framtidig situasjon alternativ 2 illustrert fra Storåsen, retning øst. Kilde: Partgroup/Sweco.

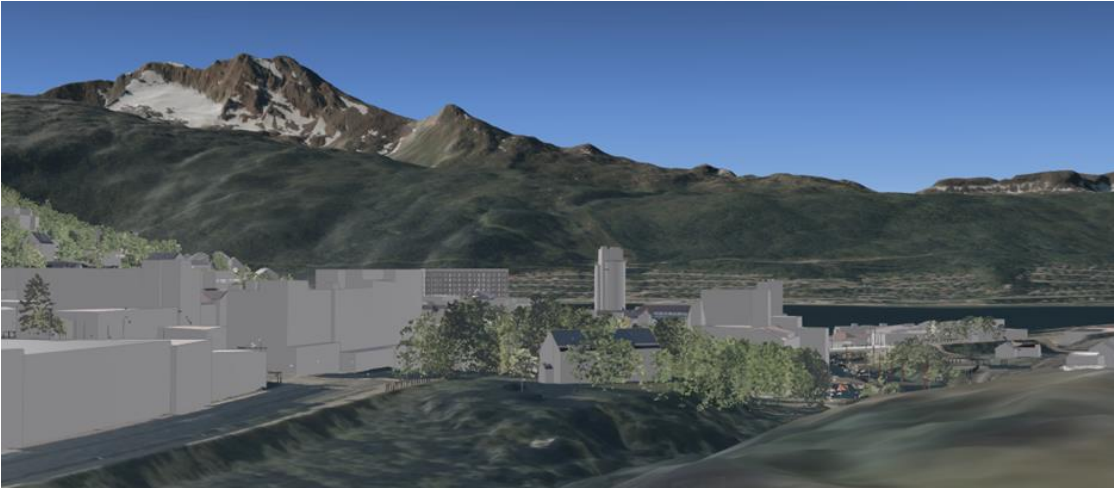
Visualisering (V13), delområde B4, Gulbrandsons park



Figur 63: Dagens situasjon illustrert fra Gulbrandsons park, retning sør. Kilde: Nordlandsatlas.

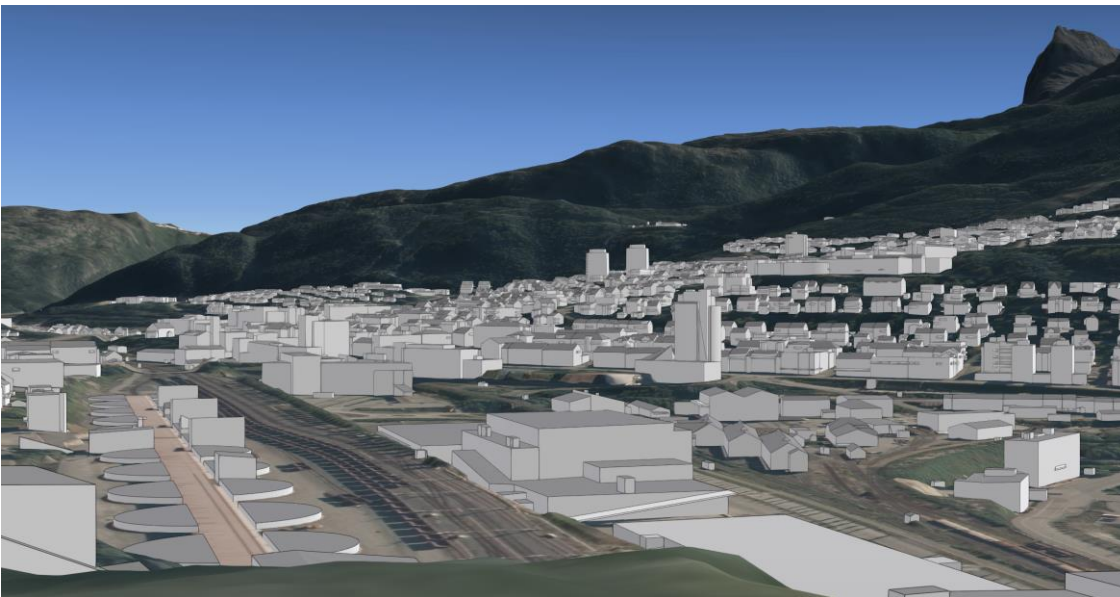


Figur 64: Framtidig situasjon alternativ 1 illustrert fra Gulbrandsons park, retning sør. Kilde: Partgroup/Sweco.



Figur 65: Framtidig situasjon alternativ 2 illustrert fra Gulbrandsens park, retning sør. Kilde: Partgroup/Sweco.

Visualisering (V14), delområde B4, fra Arbeiderveien 10 på Framnes mot øst.



Figur 66: Dagens situasjon illustrert fra Arbeiderveien, retning øst. Kilde: Nordlandsatlas.



Figur 67: Framtidig situasjon alternativ 1 illustrert fra Arbeiderveien, retning øst. Kilde: Partgroup/Sweco.



Figur 68: Framtidig situasjon alternativ 2 illustrert fra Arbeiderveien, retning øst. Kilde: Partgroup/Sweco.

I tillegg til bebyggelsen i umiddelbar tilknytning til tiltaket er det delområde B2 som visuelt vil oppleve at deler av landskapsbildet blir endret som følge av tiltaket. Desto nærmere man er tiltaket desto mer vil tiltaket oppleves som en endring i landskapet. Den største påvirkningen av landskapet blir fra områdene som ligger nærmest tiltaket. Deler av det omkringliggende overordna- og nære landskapet vil bli påvirket i en liten del av synsfeltet, og da i all hovedsak i vestlig retning når man befinner seg rett øst for tiltaket. På grunn av det relativt sterkt skrående terrenget vil det i størst grad gjelde for eksisterende bebyggelsen i nærheten av tiltaket i Håreksgate. Bebyggelsen i Tore Hunds gate og Selsbanes gate vil være på høyde med eller høyere en planlagt ny bebyggelse og her ifra vil ikke tiltaket bli en visuell barriere i det overordna landskapsbildet.

På grunn av tiltakets høyde vil det bli og oppleves som et nytt element i deler av landskapsbildet. Det sterkt skrående terrenget gjør at desto høyere man er i landskapet desto mindre oppleves tiltaket som forstyrende i landskapsbildet. Desto høyere man er i terrenget og lenger sør man er i forhold til tiltaket, desto mindre

grad vil tiltaket tiltrekke seg oppmerksomheten eller påvirke opplevelsen av landskapet. Eksisterende bebyggelse innenfor delområdet har i hovedsak utsikt med hovedretning mot vest, noe som medfører at tiltaket for storparten av bebyggelse ikke vil påvirke landskapsbildet.

For delområdene B3-B6 vil landskapet i liten grad bli endret. Selv om planlagt nytt hotell er høyere enn omkringliggende bebyggelse, foruten om Scandic hotell, vil eksisterende bylandskap og terreng medføre at endringen i landskapet er ubetydelig. Tiltakene vil oppleves som nye element, men vil ikke være dominerende i landskapet. Bebyggelsen vil oppleves som en del av eksisterende bebyggelse i Narvik by. Ny bebyggelse vil heller ikke bli en visuell barriere som hindre utsikt til andre viktige landskapselementer i det totale landskapsbildet for delområdene B3-B6. Landskapet, som omhandler de visuelle og estetiske kvalitetene i omgivelsene, blir ikke vesentlig endret for delområdene B3-B6 som følge av tiltaket.

Alternativ 1

Tiltakets påvirkning					
Delområde	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet
B2			▲		
B3		▲			
B4		▲			
B5		▲			
B6		▲			

Alternativ 2

Tiltakets påvirkning					
Delområde	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet
B2			▲		
B3		▲			
B4		▲			
B5		▲			
B6		▲			

Vurdering av konsekvens – delområde B2-B6

Konsekvensen utledes ved å sammenstille delområdets verdi med tiltakets påvirkning. For delområde B2 Bydel Oscarsborg forventes det at alternativ 1 vil forårsake «noe miljøskade». For delområdene B3-B6 (Skistua, Frydenlund, særlig Frydenlund og Framnes, samt Trekanten vurderes det at alternativ 1 vil forårsake «ubetydelig miljøskade».

Miljøskader vurderes som noe mindre for delområde for alternativ 2, men vurderes allikevel til å forårsake «noe miljøskade» for delområde B2. For delområdene B3-B6 forventes alternativ 2 å medføre «ubetydelig miljøskade».

Alternativ 1

Tiltakets konsekvens							
Delområde	+++/ ++++	+ / ++	0	-	--	---	----
B2	▲						
	Det forventes at planen vil forårsake «noe miljøskade».						
B3-B6	▲						
	Det forventes at planen vil forårsake «ubetydelig miljøskade».						

Alternativ 2

Tiltakets konsekvens							
Delområde	+++/ ++++	+ / ++	0	-	--	---	----
B2	▲						
	Det forventes at planen vil forårsake «noe miljøskade».						
B3-B6	▲						
	Det forventes at planen vil forårsake «ubetydelig miljøskade».						

5.4 Avbøtende tiltak

Det vurderes ikke som nødvendig med avbøtende tiltak i forhold til temaet landskap. Avbøtende tiltak ivaretas under øvrige tema.

5.5 Samlet vurdering av konsekvensgrad for landskap

Plasseringen av et høyhus i Kongens gate 26 og Dronningens gate 27 vurderes å kunne passe godt inn sammen med Scandic hotellet som er vesentlig høyere. Det nye planlagte hotellet vil bli på 11 etasjer mot Scandic på 17 etasjer. Sett i forhold til terrenget er byggene plassert på «laveste punkt» i sentrum, Kongens gate. Høyden på Kongens gate 30 er i henhold til tillatt høyde i kommuneplanens arealdel. Når det gjelder høyden på hotellbygget er dette 6 etasjer lavere enn allerede etablerte Scandic hotell. Byggets høyde vurderes ikke å bryte vesentlig med omgivelsene.

Tiltaket vil ha en påvirkning i influensområdet, spesielt fra noen nære ståsteder for enkelte områder, da hotellet har en betydelig byggehøyde. Likevel vurderes nytt hotellbygg ikke til å ha stor betydning for influensområdet som helhet. Bebyggelsen vil i grunnflate ha samme omfang som i dagens situasjon, men med høyere bygningshøyde med en høyere kvalitet enn bebyggelsen som rives.

Influensområdet er relativt stort, og landskapsrommene er massive og vurderes å tåle en volumøkning av bebyggelsen. Bebyggelse, terrengformer og vegetasjon vil mange steder skjule tiltaket helt eller delvis, og

det vil være områder tett inntil tiltaket hvor det ikke er mulig å se det. Fra enkelte utsiktspunkter vil større deler av tiltaket være synlige, fra andre vil kun deler være synlige.

På midlere og lengre avstander vil tiltaket i liten grad tiltrekke seg oppmerksomhet eller påvirke opplevelsen av landskapet.

For delområde A – Overordna landskap forventes det at alternativ 1 vil forårsake «noe miljøskade». Alternativ 2 vurderes å forårsake «ubetydelig miljøskade».

For delområde B1 – Bydel Oscarsborg (sentrum med Kongens gate og Dronningens gate) forventes det at alternativ 1 vil forårsake «noe miljøskade». Alternativ 2 vil forårsake «ubetydelig miljøskade».

For delområde B2 - Bydel Oscarsborg (Håreks gate, Tore Hunds gate, Selsbanes gate) vurderes det at utbyggingsalternativ 1 vil forårsake «noe miljøskade». Utbyggingsalternativ 2 vurderes også å forårsake «noe miljøskade» for delområdet, men i mindre grad. Konsekvensene for øvrige delområder B3-B6 (Skistua, Frydenlund, sørlige Frydenlund og Framnes) vurderes å være «ubetydelig».

6. Kulturmiljø

Fagtema kulturmiljø omfatter spor etter menneskelig virksomhet gjennom historien, herunder til kulturminner, kulturmiljøer og kulturhistoriske landskap. Kulturminner og kulturmiljø er definert i Kulturminnelovens § 2.

- *Kulturminner* er spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til.
- *Kulturmiljø* er områder hvor kulturminner inngår som en del av en større helhet eller sammenheng.
- Et *kulturhistorisk landskap/kulturlandskap* er et større sammenhengende område som er preget av menneskelig bruk og virksomhet.

Videre i utredningen vil «kulturmiljø» benyttes som samlebegrep for å dekke begrepene kulturminne, kulturmiljø og kulturlandskap.

6.1 Plan og influensområde

Utredningsområdet deles inn i delområder, kalt kulturmiljø for fagtemaet kulturmiljø. Kulturmiljøene som avgrenses og omtales vurderes som så viktige at en enten bør unngå inngrep, eller la verdiene i miljøet være styrende for utformingen av prosjektet. Kulturmiljøene som er avgrenset og omtalt inneholder kulturminneverdier som kan være sårbare for reguleringsplanen.

Utredningsområdet for kulturmiljø rommer planområdet og influensområdet. Influensområde er det området som kan bli påvirket av tiltaket eller planen, enten direkte eller indirekte. Direkte påvirkning kan for eksempel være rivning av bygninger, etablering av nybygg eller rigg- og anleggsmråder. Indirekte påvirkning kan for eksempel være visuell påvirkning og reduserte siktlinjer. Her er influensområdet vurdert som det området som kan bli vesentlig visuelt påvirket.

Miljødirektoratets veileder M-1941 opererer med fire romlige nivåer i en geografisk skala; landskapsnivå, kulturmiljønivå, bygnings- eller objektnivå, og elementnivå. Planforslaget i dette tilfellet er vurdert å virke inn på kulturmiljøverdier på landskapsnivå, kulturmiljønivå og bygningsnivå.

Kulturhistoriske verdier som ikke er ansett som sårbare for tiltaket, er ikke omfattet av utredningen.

6.2 Beskrivelse av dagens situasjon

Nedre Oscarsborg er byens forretningsstrøk. Bebyggelsen er i hovedsak oppført i 2-4 etasjer. LKABs virksomhet dominerer fremdeles havnen, selv om det store Demag-anlegget sentralt i bybildet ble revet på 1990-tallet og erstattet av kjøpesenter. Havnen, fjorden og fjellene rundt er viktige for byens særpreg og identitet. Hovedtrekkene i byens fremvekst og den historiske utviklingen er i stor grad bevart og videreført i dagens bybilde, med noen unntak.

I nærheten av planområdet, rundt Torvet og Frydenlundbrua, har det kommet opp enkeltbygninger som i skala, volum og høyder skiller seg ut i bylandskapet. Scandic Narvik i Kongens gate med 18. etasjer (2012) og kulturhuset «Det 4. hjørnet» (2016) er begge markante bygninger fra senere år, plassert i et område på vestsiden av Kongens gate som tidligere ikke har vært bebygget. Narvik Rådhus (oppført 1961) skiller seg også ut blant bygningene som omkranser Torvet, og lengre sør i Kongens gate er også politihuset en bygning som skiller seg ut.

Undersøkellesområdet omfatter Narvik bysenter med fjellene og fjorden utenfor som de ytre byromsveggene. Det er potensiale for funn av automatisk fredede kulturminner

Kulturminneloven gir automatisk fredningsvern til alle kulturminner fra før 1537. Ettersom planområdet er sterkt påvirket av moderne inngrep, er potensialet for funn av hittil ukjente automatisk fredete kulturminner vurdert som lite.

6.3 Verdivurdering, påvirkning og konsekvens

Vurdering gjøres for følgende delområder;

- Kulturlandskap Narvik (landskapsnivå)
- Kulturmiljø Narvik sentrum (kulturmiljønivå)
- Kvartal 48 (byggningsnivå)

6.3.1 Delområde A: Kulturlandskap Narvik

Delområde A: Kulturlandskap Narvik omfatter Narvik bysenter med området Ankenes, samt havnen, fjorden utenfor og fjellene. Disses utgjør de ytre byromsveggene.



Figur 69: Delområde A: Kulturlandskap Narvik.

Det store landskapsrommet med fjellene og fjorden er også trukket aktivt inn i overordnede byplangrep, gjennom siktlinjer og bebyggelsesstruktur. De ulike kulturminnene og kulturmiljøene i dette kulturlandskapet står i en relasjon til hverandre, og både visuelt og kulturhistorisk sett er det tett sammenheng mellom dem. Narviks monumentale og perspektiviske byplangrep kommer frem på landskapsnivå. Det gjør også kulturhistoriske sammenhenger knyttet til byens tilblivelse og de viktigste trekkene i byens utvikling.

Narviks fremvekst som by rundt 1900-tallet er direkte knyttet til byggingen av jernbane fra malmforekomstene i Kiruna og gruveselskapet LKABs anlegg og aktiviteter. Valget av Narvik som endestasjon for Ofotbanen har nær tilknytning til det fysiske landskapet, der en helårs isfri havn langt inne i landet, tett på malmforekomstene i Kiruna, var utslagsgivende. Denne aktiviteten har vært premissgivende

for Narviks byplan. Narvik har vært regulert fra starten, og byens overordnede trekk i dag kan spores helt tilbake til bydannelsen og den første byreguleringen i 1899.

Siden jernbanen mellom Narvik og Kiruna åpnet i 1903, har bysenteret Narvik fungert som den viktigste havnen for utskipping av jernmalm fra gruvene i Kiruna. Narvik Trekanten er det industriområdet som vokste frem rundt 1900, da NSB og LKAB gikk sammen om å ferdigstille Ofotbanen (jernbanen ble påbegynt i 1880-årene, men arbeidet stoppet opp i 1889 og ble først tatt opp igjen i 1898). LKAB var først ute med å velge tomt til sitt industrianlegg, på sørsiden av Framnes. Deretter kjøpte NSB opp et større område litt lengre øst.

Industriområdet *Narvik Trekanten* er i Riksantikvarens kulturminnedatabase Askeladden registrert som et urbant kulturmiljø av nasjonal interesse. Dette har sin bakgrunn i kulturmiljøets rolle ved utviklingen av byen Narvik gjennom fremvekst av malminindustrien på begynnelsen av 1900-tallet. Narvik var, og er fremdeles, utskipningshavn for svensk jernmalm.

Kulturmiljøet Trekanten er sammensatt og består av tidstypisk industri- og jernbanearkitektur og funksjonærboliger, som sammen med elementer som jernbanespor, har høy opplevelsesverdi. Sammenhengen mellom de ulike områdene, som havnen, de funksjonsbygde anleggene og funksjonærboligene, er viktige for å forstå helheten. Lokstall 1 ved stasjonen er den eneste av de opprinnelige bygningene på verkstedstomten som er bevart. Bygningen utgjør sammen med lokstall 2 og 3 et helhetlig anlegg, med en sentral plass i Ofotbanens historie.

Etter at LKAB og NSB hadde valgt ut sine tomter, gikk Staten inn og kjøpte opp større restarealer for å hindre spekulasjon, og for å kunne gjennomføre ordnede, regulerte forhold. Narvik har vært en regulert by helt fra starten, den første reguleringsplanen kom i 1899. Boligområdene ble liggende på Frydenlund og Oscarsborg, som to adskilte bydeler på hver sin side av jernbanen. Nedre Oscarsborg er byens forretningsstrøk, hvor den langstrakte Kongens gate har vært byens sentrale hovedgate helt fra starten.

Reguleringsplanen fra 1899 var en stram rutenettplan etter datidens idealer, men ble likevel ikke helt geometrisk, på grunn av jernbanen, som deler byen i to. Byen vokste raskt. Kommunen anla havn og kai sør for Trekanten. Fra 1910 oppførtes flere store offentlige bygninger.

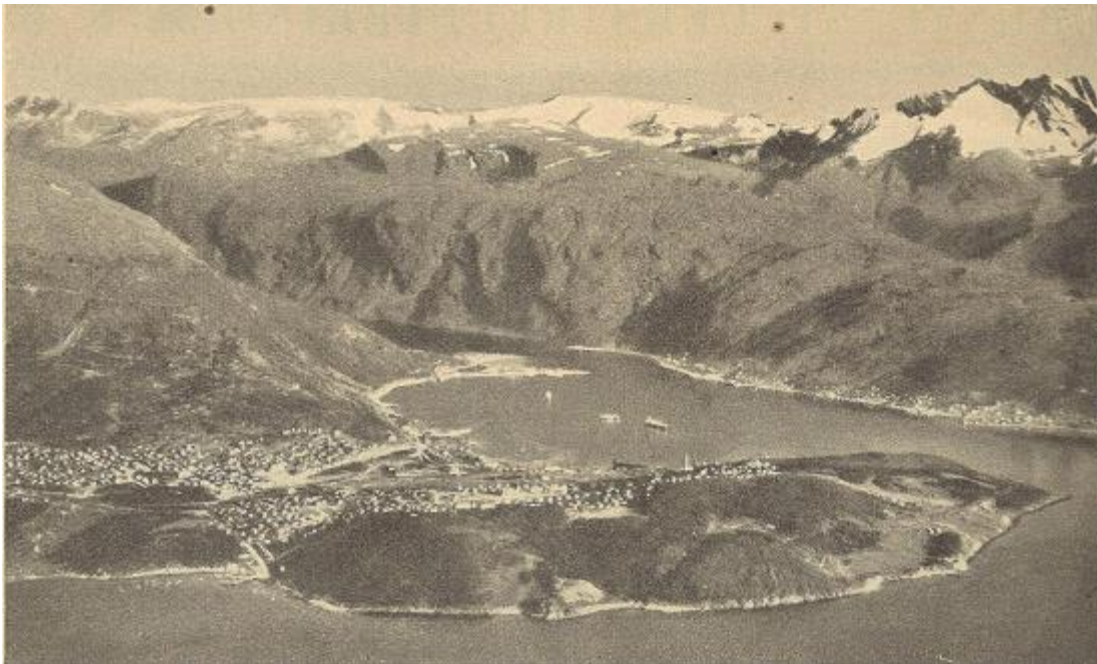
Byen har gjennomgått flere større reguleringer etter den første i 1899. I mellomkrigstiden økte folketallet sterkt, og det ble behov for å regulere byen på nytt. Byplanlegger Sverre Pedersen laget byplan for Narvik i 1926. I sentrumsområdet på Oscarsborg ble rutenettplanen videreført, men med et nytt fokus på akser, siklinjer og større offentlige byanlegg som strukturerende elementer i byplanen. Den nye byplanen reflekterer en endring i rådende planleggingsidealene, sett i forhold til den stramme rutenettplanen fra 1899. På Frydenlund og i skråningen ovenfor forretningsområdet på Oscarsborg innførte Pedersen en mer terrengtilpasset gatestruktur, hvor det kom opp villa- og småhusbebyggelse. I 1928 ble broen mellom Oscarsborg og Frydenlund bygget over jernbanen, og forbant de to bydelene. Torget ble etablert med ny torghall som fond-motiv (avsluttende vegg/bygning/særegent motiv i enden av en akse eller et gateløp) i 1929. Med utgangspunkt i broen og torget ble 1926-reguleringen så gjennomført skritt for skritt. Det ble oppført en rekke viktige, offentlige bygninger på 1920- og 1930-tallet. På slutten av 1930-tallet ble det bygget mange bolighus og forretningsbygg. Flere andre store prosjekter var også på gang, men så kom krigen.

Jernmalmen fra Kiruna gjorde byen til et viktig strategisk mål for de krigførende landene i andre verdenskrig. For Tyskland var jernmalmen viktig for krigsindustrien. I slaget om Narvik, som pågikk fra april til juni 1940, ble store deler av byen lagt i grus. I sentrumsområdet på Oscarsborg ble et større område totalskadet. Mange skip gikk ned i Narvikbukta. I byens havnebasseng er det registrert et 20-talls skipsvrak, hvorav 5 er automatisk fredet. Det høye antallet skipsvrak spiller Narvik som strategisk mål under angrepet på Norge i 1940, grunnet den viktige jernmalmen.

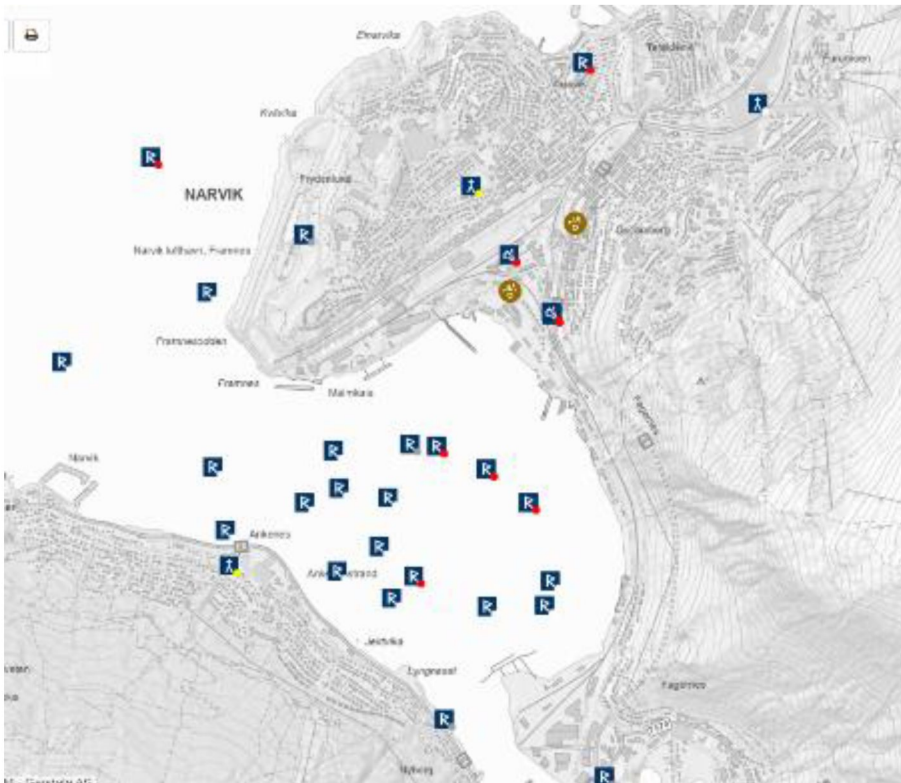
Gjenreisningen og arbeidet med ny reguleringsplan tok til allerede høsten 1940. Kulturmiljøet består i hovedsak av tidstypisk mellomkrigs- og gjenreisningsbebyggelse i mur, oppført etter byplan av Sverre Pedersen og den norske etaten BSR (Brente Steders Regulering). *Narvik Sentrum BSR* utgjør et regulert

kulturmiljø med enhetlig gjenreisningsbebyggelse, som i Riksantikvarens kulturminnedatabase Askeladden er registrert som et urbant kulturmiljø av nasjonal interesse

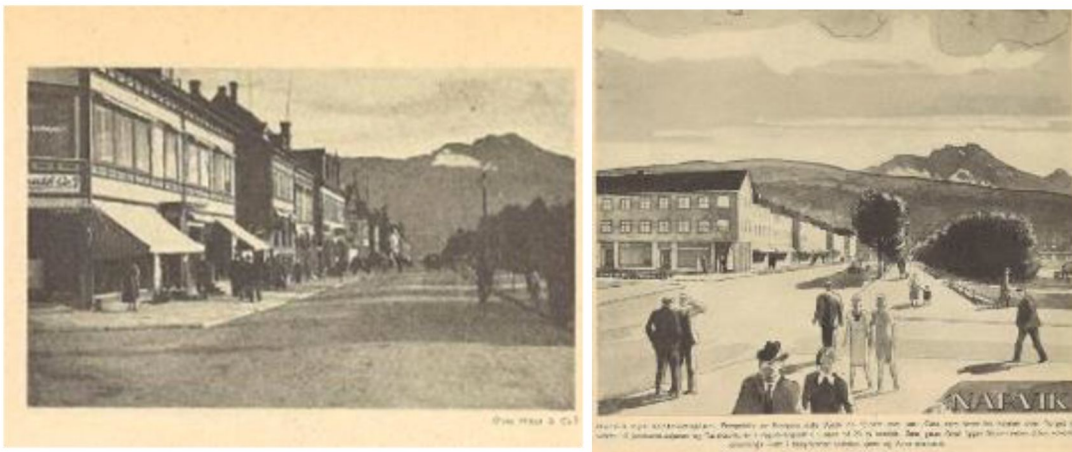
Reguleringen understreker Narviks egenart og særpreg. Det store landskapsrommet med fjellene og fjorden, er trukket inn i byplanen gjennom byromsakser, utsikter og bebyggelsesstruktur. Lange, perspektiviske virkninger er vektlagt i planen. I gjenreisningsplanen fra 1944 var Kongens gate forutsatt ensidig bebygget på østsiden, for å sikre åpenhet og utsyn mot vest, hvor det var planlagt en park.



Figur 70: Bildet viser industriområdet Trekanten midt i byen der jernbanen fra Kiruna ender i Narviks isfrie havn, samt de to bydelene Fagernes (nærmest) og Oscarsborg (bak). Jernbanen og utskipingen av jernmalm har vært definerende for byens fremvekst og viktigste historiske utviklingstrekk. Skjomstinden/Den sovende dronning til høyre og fjellpartiene rundt er med på å gi byen sitt særpreg. Foto: Norsk luftfoto A/S.



Figur 71: Oversikt over registrerte kulturminner i Narvik sentrum. De to brune, runde symbolene viser NB!-områder, urbane kulturmiljø av nasjonal interesse: Narvik Trekanten og Narvik Sentrum BSR. I havnebassenget er det registrert et 20-talls skipsvrak, blå firkant med rune R og rød prikk betyr at vraket er automatisk fredet. Blå firkant med symbol for Bebyggelse-Infrastruktur og rød prikk betyr vedtaksfredet kulturminne. Kilde: Askeladden



Figur 72: Bildet til venstre viser Kongens gate med den gamle forretningsbebyggelsen i tre, før brann og nyregulering etter BSR. Skjomstinden er et markant landskapselement i bybildet allerede da (utsnitt fra Byggekunst 1944). bildet til høyre viser en av de mange perspektivillustrasjonene til gjenreisningsplanen for Narvik. 1944-planen representerer en nordisk klassisistisk byplan, som legger vekt på geometri, akser og fondmotiv. Det store landskapsrommet er trukket inn i bybildet, her ved Skjomstinden som et karakteristisk motiv i enden av byens hovedgate. I gjenreisningsplanen fra 1944 var Kongens gate forutsatt ensidig bebygget på østsiden, for å sikre åpenhet og utsyn mot vest, hvor det var planlagt en park. Bebyggelsen langs gaten er enhetlig, med saltak i samme høyde og en sammenhengende gesimslinje. Kilde: Byggekunst 1944.



Figur 73: Oppføringen av Rica Hotel Narvik (nå Scandic Narvik) i 2012 har svekket den nære og planlagte sammenhengen mellom byen og det store landskapsrommet. Kilde: Google Street View sept. 2022.

Vurdering av verdi

Oftbanen og LKABs aktiviteter har vært premisene for byens fremvekst og historiske utvikling. Det er en klar sammenheng mellom natur og kultur, med en bevisst plassering av Oftbanens endepunkt. Videre er det en planhistorisk, visuell og estetisk sammenheng mellom det store landskapet og byens kvartalsstruktur, byromsakser og gjenreisningsarkitektur. Naturen er integrert i byrommet gjennom akser, siktlinjer og byggehøyder. En viktig del av opplevelsesverdien er utsikten fra byens hovedgate mot fjellene i syd og vest, mot havna, Framnesodden og LKAB-området. Utsikten inn mot BSR området fra store deler av byen og fra innseilingen er også en viktig opplevelsesverdi. Akser, siktlinjer og helheter har likevel blitt svekket som følge av nye høyhus og store nybygg på sårbare tomter i byen senere år.

Narvik utgjør et helhetlig kultur- og bylandskap bestående av naturlandskapet, jernbanen, havnen med LKABs virksomheter og den planlagte bystrukturen med tidstypisk gjenreisningsbebyggelse. Kulturlandskapet representerer i stor grad flere virksomheter og faser med særlig betydning for Narviks utvikling, og viser i stor grad en klar sammenheng mellom natur og kultur.

To større kulturmiljø i Narvik har nasjonal interesse, Narvik Trekanten og Narvik Sentrum BSR. I Narvik havnebasseng ligger en av landets største skipskirkegårder, med et 20-talls registrerte og automatisk fredede skipsfunn fra andre verdenskrig. Byens tre store reguleringsplaner fra 1899, 1926 og 1944 preger fortsatt i stor grad dagens bybilde. Mellom disse ulike kulturmiljøene er det i stor grad en klar, innbyrdes kulturhistorisk sammenheng, som er bevart og lesbar blant annet gjennom siktlinjer.

Kulturlandskap Narvik er totalt sett vurdert å ha stor verdi.

Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
▲				

Vurdering av påvirkning

Planen innebærer rivning av enkeltkulturminner i gjenreisningsbebyggelsen/BSR. Dette er et direkte og irreversibelt inngrep som påvirker lesbarheten av det helhetlige bylandskapet negativt.

Det gjøres ikke nye arealbeslag. Nybyggene i utbyggingsalternativet benytter samme fotavtrykk som eksisterende bygninger, og kvartalsstruktur og gatenett blir dermed videreført som i dag.

Utbyggingsalternativet med et nybygg på 11 etasjer (Kongens gate 26/ Dronningensgate 27) og et nybygg på 4+2 etasjer (Kongens gate 30) forventes å ha indirekte påvirkning på kulturlandskapet, dette gjelder i hovedsak for hotellet på 11 etasjer. Bygget bryter delvis opp kulturmiljøet og skaper barrierer som endrer den visuelle kontakten mellom elementer innad i kulturlandskapet. Den visuelle kontakten er viktig for opplevelsen og forståelse av flere visuelle og kulturhistoriske sammenhenger i byen, slik som byromsakser og ulike faser i byens utvikling. Siktlinjer mellom byens østre og vestre del brytes delvis, mens den visuelle virkningen av BRSs byromsakser lang Kongens gate opp mot viktige landemerker som Skjomstinden/Den sovende dronning vurderes ikke å bli svekket.

Nybygget i 11 etasjer endrer en karakteristisk by-silhuett og taklandskapet innad i BSR-området med betydning for det store historiske bylandskapet. Dog kan det bemerkes at det er flere av omkringliggende bebyggelse som har flatt tak. Eksisterende bebyggelse i Kongens gate 26 har flatt tak.

Innsynet til kulturlandskapet endres fra deler av byen, samt delvis fra Ankenes og fra innseilingen mot havnen. Det historiske by- og kulturlandskapet i Narvik er likevel allerede noe endret ved oppføringen av høyhus/hotell (Scandic) fra 2012, på vestsiden av Kongens gate.

Utsynet fra deler av kulturmiljøet blir endret ved at byggehøyden økes for hotellbygget. Nybygget på 11 etasjer vil ha en dominerende volumoppbygging, og vil påvirke sammenheng med omgivelsene på kulturlandskapsnivå.

På dette nivået er det alternativ 1 som har størst negativ påvirkning. Alternativ 2 med redusert høyde og inntrukne etasjer fra 3-4 etasje vil medføre noe forringet påvirkning av kulturlandskapet.

Tiltakets påvirkning					
Alternativ	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet
Alternativ 1				▲	
Alternativ 2			▲		

Vurdering av konsekvens

Konsekvensen utledes ved å sammenstille delområdet verdi med tiltakets påvirkning. For Delområde A: Kulturlandskap Narvik forventes planen å forårsake «alvorlig miljøskade» for alternativ 1 og «betydelig miljøskade» for alternativ 2.

Det gjøres oppmerksom på at konsekvensen vurderes før gjennomføring av eventuelle avbøtende tiltak.

Alternativ 1

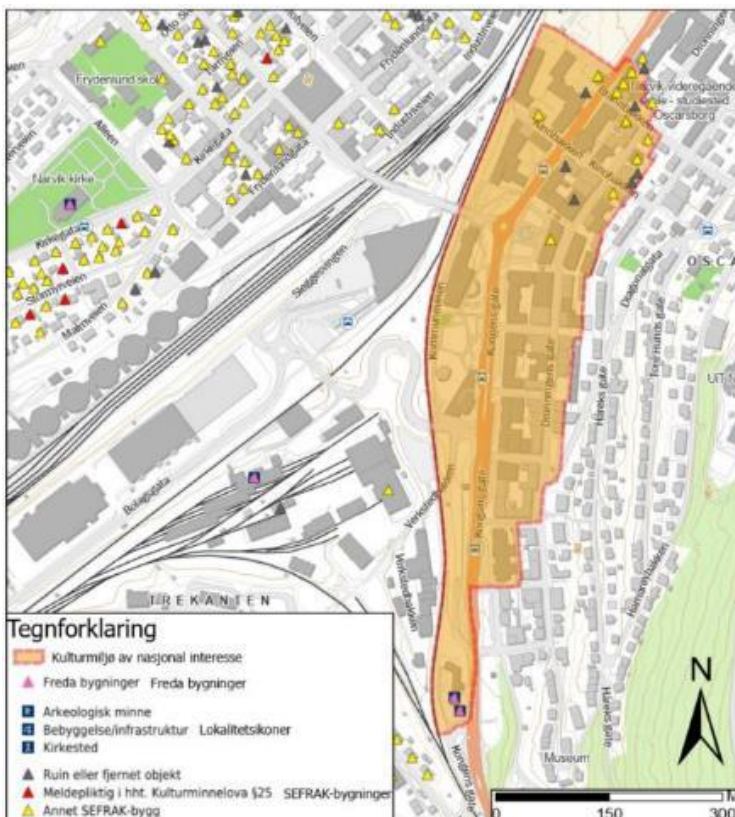
Tiltakets konsekvens							
Alternativ	+++/ ++++	+ / ++	0	-	--	---	----
Kulturlandskap							▲
Narvik	Det forventes at planen vil forårsake «alvorlig miljøskade».						

Alternativ 2

Tiltakets konsekvens							
Alternativ	+++/ ++++	+ / ++	0	-	--	---	----
Kulturlandskap							▲
Narvik	Det forventes at planen vil forårsake «betydelig miljøskade».						

6.3.2 Delområde B: Kulturmiljø Narvik Sentrum BSR

Kulturmiljøet Narvik Sentrum BSR omfatter sentrumsområdene på østsiden av byen i tilknytning til Kongens gate og Dronningens gate, og avgrenses mot nord av Brannbakken, og i sør av Havnegata.



Figur 74: Delområde B: Kulturmiljø Narvik Sentrum BSR.

Riksantikvarens NBI-område Narvik Sentrum BSR er bakgrunnen for avgrensningen av dette kulturmiljøet. Kulturmiljøet er tatt inn som hensynssone kulturmiljø H570 i gjeldende KPA.

Narvik ble bombet ved starten av annen verdenskrig, og allerede høsten 1940 startet arbeidet med ny reguleringsplan for byen, som var ferdig i 1944. Brannområdet på Oscarsborg sør for Torget var så stort at reguleringsarbeidet falt inn under ansvarsområdet til den statlige etaten BSR, «Brente Steders Regulering». I tillegg til selve brannstrøket, ble et større område med mer spredte ødeleggelser også omfattet av nyreguleringen, noe som ga anledning til en mer helhetlig og gjennomarbeidet plan. BSR ble ledet av Sverre Pedersen. Den nye planen for Narvik bygget i hovedsak på Sverre Pedersens rutenettplan for Narvik av 1926, men med økte bredder på gatenettet og en ny, diagonal oppfartsgate fra Dronningens gate. Nord for Torget ble det lagt til rette for større offentlige bygninger. Området sør for Torget fortsatte som byens forretningsstrøk. Kulturmiljøet består i hovedsak av mellomkrigs- og gjenreisningsbebyggelse i mur.

Forretningsbyggene ut mot Kongens gate og Dronningens gate er reist etter BSR retningslinjer utarbeidet under krigen. Bebyggelsen følger et fastlagt system som skaper et enhetlig bygningsmiljø, med like bygningshøyder og sammenhengende gesimslinjer langs gateløp. Den tidstypiske gjenreisningsbebyggelsen er av lange «lameller» i mur oppført langs gate i tre etasjer med saltak. Til reguleringsplaner etter BSR hørte bebyggelsesplaner, rikt illustrert med en rekke perspektiver og modeller. Bebyggelsesplanen for Narvik er i hovedsak holdt til tre etasjer, med Torget er fremhevet med noe høyere bebyggelse. Nedover Kongens gate følger lange rekker med de typiske saltakslamellene i tre etasjer, men rundt «Hotellkvartalet» (tilsvarer Bankbakken) er bebyggelsen forsiktig hevet til fire etasjer - både som et viktig kvartal og for variasjonen sin del.

I første etasje hadde forretningene store glassflater mot gaten, mens de to øvrige etasjene har pussede murflater med enkeltstående vinduer. Ut mot de bratte tverrgatene mellom Kongens gate og Dronningens gate er det hovedsakelig lavere sidefløyer. I forretningskvartalene ble det innført økonomigater inn fra tverrgatene, for adgang til gårdsplassen. Bebyggelsen er avtrappet etter terrenget. Området ble bygget opp igjen i løpet av 1940- og 1950-årene, og nord-sørorientert bebyggelse er av arkitektoniske grunner holdt i 3-4 etasjer.

Lengst sør i kulturmiljøet BSR-området ligger den vedtaksfredede Svenske Kyrkan, oppført i 1950. Svenska kyrkan er den tidligere svenske sjømannskirken i Narvik, og den skal ha vært verdens nordligste sjømannskirke.

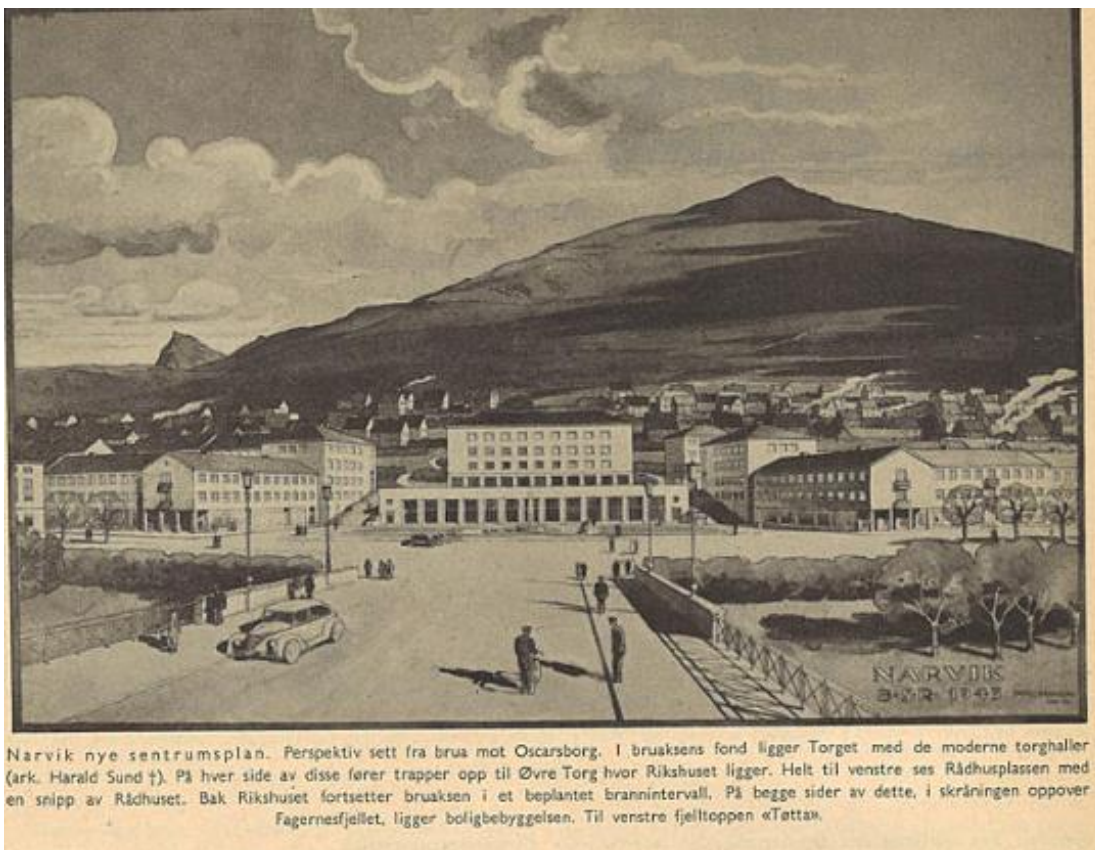
Området er regulert som en åpen, nordisk klassisistisk byplan, med vekt på landskap, perspektiver og en stedlig egenart. I perspektivtegningene som hørte til planen, er karakteristiske fjellparti som Skjomstinden og viktige bygninger ble brukt som bakvegg eller avsluttende element i enden av viktige akser. Narviks landskap og topografi er fremtredende i BSR-området, med en geometri og rutenettplan som åpner seg mot omgivelsene og trekker det store landskapsbildet inn i byen. Byens hovedgate, Kongens gate, ble ensidig bebygd sør for Torvet for å integrere naturen i byrommet. Akser, siktlinjer, utsikt og sol er ivaretatt gjennom gatenett, byggehøyder, bebyggelsesstruktur og ubebygde partier.



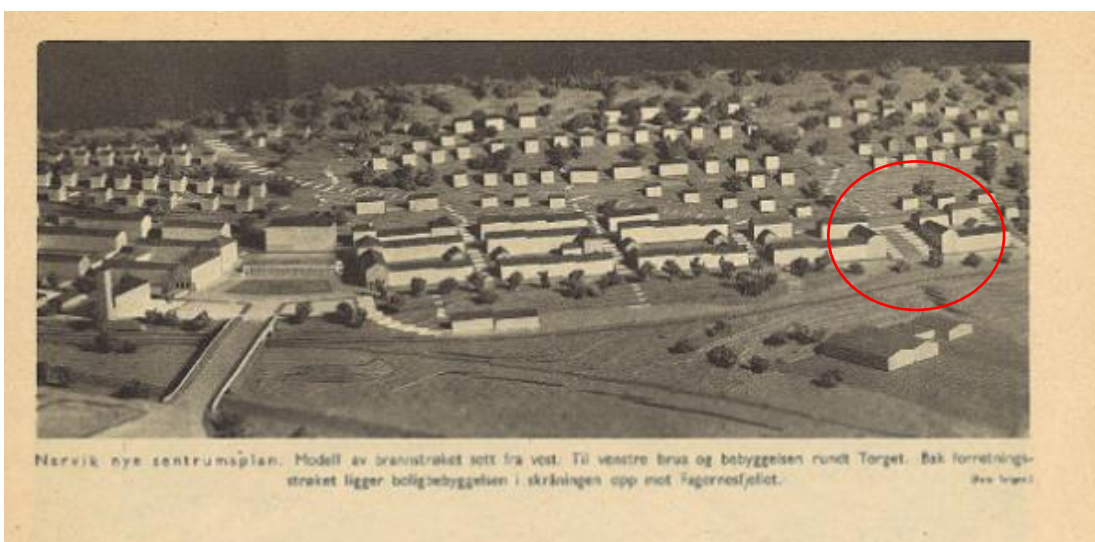
Figur 75: Reguleringsplanen av 1944, for det brente sentrum av Narvik 1944. Rutenettplanen bygget videre på rutenettplanen fra 1926. På vestsiden av Kongens gate/Gate nr. 1 var det planlagt for park. Kilde: Tidsskriftet Byggekunst, 1944.



Figur 76: Bebyggelsesmulighetene i planen er belyst ved arkitektonisk bearbeidelse i en rekke gateoppriss, perspektiver og avfotograferte modeller. Av disse fremgår planlagte byggehøyder, takformer, romvirkninger med mer. Kilde: Byggekunst 1944.



Figur 77: Til planen hører en rekke perspektivtegninger og modeller som viser planlagt bebyggelse. Kilde: Byggekunst 1944.



Figur 78: Narvik nye sentrumsplan i BSR, fotografert modell. Torget ligger som fond for bruaksen (til venstre). I forretningsstrøket viser bebyggelsesplanen langstrakt lamellbebyggelse i 3 etasjer langs Kongens gate og Dronningens gate, som bare er brutt opp ett sted (rød ring, tilsvarer dagens Bankgaten), der to gavlbbygg på 4 etasjer flankerer en planlagt plassdannelse. Bare rundt torget og i denne gaten har en valgt å gå opp til 4 etasjer, for variasjon og av arkitektoniske grunner. Den tydelige plassdannelsen her ble bare til en viss grad realisert, men er i dag svekket. Kilde: Byggekunst, 1944.



Figur 79: Tidstypisk gjenreisningsbebyggelse i Kongens gate 32 og 34 fotografert i 1950, kort tid etter oppføring. Foto: Mittet & Co AS.



Figur 80: Narvik sentrum i brann juni 1940. Denne delen av byen ble så skadet at området ble omregulert etter BSR. Foto: Arkiv Morten Kasbergesen.



Figur 81: Gjenreisningsbebyggelse langs Kongens gate, sett mot nordøst. Den karakteristiske, nøkterne bebyggelsen med avlange murbygninger i 3 etasjer, lik gesimshøyde og slake saltak gir et enhetlig gatebilde. Åpne forretningsfasader på gateplan bidrar også. Rådhuset i enden er oppført som et høyere bygg. Foto: Google Street View sept. 2022.



Figur 82: Nedre Oscarsborg og forretningsstrøket langs Kongens gate i 1961. De midlertidige forretningsbrakker som kom opp på vestsiden av Kongens gate etter bombingene, er ennå ikke revet. I BSR planen var området forutsatt ubebygget og lagt ut som park. Foto: Widerøe flyfoto.

Rica Hotel Narvik, nå Scandic stod ferdig i 2012 med 18 etasjer og Narvik bibliotek stod ferdig i 2016 på vestsiden av Kongens gate. Byggene vurderes å bryte med BSR-området og det overordnede bybildet.

Vurdering av verdi

Riksantikvaren har definert Narvik Sentrum BSR som et urbant kulturmiljø av nasjonal interesse, på grunn av områdets industri-, byplan-, arkitektur- og gjenreisningshistoriske rolle.

Området er et enhetlig regulert og utbygget område, der både kvartalsinndelingen, perspektiver, bygningsmiljøet av enhetlig, nøktern mellomkrigs- og gjenreisningsarkitektur og enkeltbyggene er viktige verdier. Bygningene er oppført i god materialkvalitet hvor utvendige detaljer er bevarte flere steder, og bygningene bidrar på den måten til å øke kulturmiljøets opplevelsesverdi. Kvartalene med gjenreisningsarkitektur oppleves som et definert, enhetlig og lesbart bygningsmiljø.

Opplevelsesverdien av BSR Narvik forsterkes av naturen som er tydelig integrert i byrommet gjennom akser og siktlinjer. Området er knyttet til viktige begivenheter i byens historie, og har også kulturhistorisk og identitetsskapende verdi.

Narvik Sentrum BSR har i svært stor grad en intern kulturhistorisk sammenheng, og en klar byform og struktur av historisk betydning. Kulturmiljøet viser i svært stor grad en klar sammenheng mellom natur og kultur gjennom bevisst byplanlegging med siktakser, visuelle endepunkt og en helhetlig planlegging av bebyggelsen, som preges av karakteristisk gjenreisningsbebyggelse. Det er likevel gjort en del større endringer og tiltak i gjenreisningsbebyggelsen inne i kulturmiljøet, i form av påbygg og fasadeendringer.

Delområdet er totalt sett vurdert til å ha «svært stor verdi».

Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
				▲
Begrunnelse: Urbant kulturmiljø av nasjonal interesse.				

Vurdering av påvirkning

Utbyggingsalternativet innebærer direkte påvirkning gjennom rivning og tap av enkeltbygninger som er med på å representere gjenreisningsarkitekturen. Gjenreisningsbebyggelsen utgjør en bærende verneverdi i Narvik Sentrum BSR. Rivning av disse enkeltkulturminnene er irreversibelt, og forringer kulturmiljøet gjennom å hule ut og redusere forståelsen av gjenreisningsmiljøet som en sammenhengende helhet.

Det gjøres ikke nye arealbeslag. Utbyggingsalternativet benytter tilnærmet samme fotavtrykk som eksisterende bygninger. BSRs kvartalsstruktur og gatenett i hovedgater og økonomigater blir derfor videreført og ikke påvirket av planen.

Gjennomgående byggehøyde ut mot Kongens gate i dag (0-alternativet) er i dag tre etasjer, og fire etasjer i Kongens gate 26 (Enter hotell). Dette er i tråd med Pedersens bebyggelsesplan, hvor «hotellkvartalet» er fremhevet med én ekstra etasje. Gateløpet Kongens gate oppleves som enhetlig på grunn av bebyggelsen, gesimslinjer og takform, som også bygger opp under aksevirkingen.

En økning fra 4 (6 etasjer tillates iht. KPLA) til 11 etasjer for hotellet, og fra 3 til 4+2 inntrukne etasjer i Kongens gate 30, skiller seg ut fra den planlagte helheten med hensyn til byggehøyder og volumoppbygging. Hotellets hovedfasade vil dekke hele kvartalsbredden øst-vest, og henvender seg mot tverrgaten. Eksisterende bebyggelse er orientert mot hovedgaten Kongens gate. Påvirkningen medfører at rytmen i bebyggelsesstrukturen endres. Planen vil påvirke sammenhenger i dagens bygningsmiljø, og nybyggene vil bli synlig i bymiljøet.

Bygging av høyhuset på 11 etasjer innenfor BSR-området vurderes å bryte med eksisterende bygningstypologi, -høyder og -skala, som i hovedsak har fulgt Sverre Pedersens bebyggelsesplan innenfor området.

BSR bebyggelsesplan har fremhevet hotellkvartalet (bebyggelsen rundt Bankgaten) med én ekstra etasje, for å skape en forsiktig variasjon i bebyggelsen og markere ulik «status». Det høyeste nybygget kan sies å videreføre en slik forskjell i status fra BSR-planen. Det store høyden gjør likevel at det vurderes å ikke harmonere med miljøet i like stor grad som dagens bygg.

Det laveste av nybyggene (Kongens gate 30) holder seg innenfor tillatte byggehøyder i området, med 4+2 etasjer. Det bryter allikevel opp kulturmiljøet på grunn av at helheten langs gateløpet, med tre etasjer, saltak og sammenhengende gesimslinje, brytes opp. Helhet på østsiden av gateløp og effekten av aksevirkingen langs byens hovedgate understøttes av enhetlig bebyggelse, og også dette nybygget forventes å forringe kulturmiljøet.

Virkningen av Skjomtinden som fondmotiv for byens hovedgate er allerede svekket som følge av Rica hotellet. Dette gjør graden av påvirkning av tiltaket som denne planen legger til rette for vurderes som noe mindre.

Utbyggingsalternativ 1 medfører totalt sett svært stor påvirkning av kulturmiljøet Narvik Sentrum BSR, som forventes å bli «sterkt forringet». Byggehøyden er tatt ned i utbyggingsalternativ 2, og alternativets påvirkning vurderes å være «forringet».

Tiltakets påvirkning					
Alternativ	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet
Alternativ 1					▲
Alternativ 2				▲	

Vurdering av konsekvens

Konsekvensen utledes ved å sammenstille delområdet verdi med tiltakets påvirkning. For Delområde B Kulturmiljø Narvik Sentrum BSR forventes det at planen vil forårsake «alvorlig miljøskade» for alternativ 1 og «betydelig miljøskade» for alternativ 2.

Konsekvensen vurderes før gjennomføring av eventuelle avbøtende tiltak.

Alternativ 1

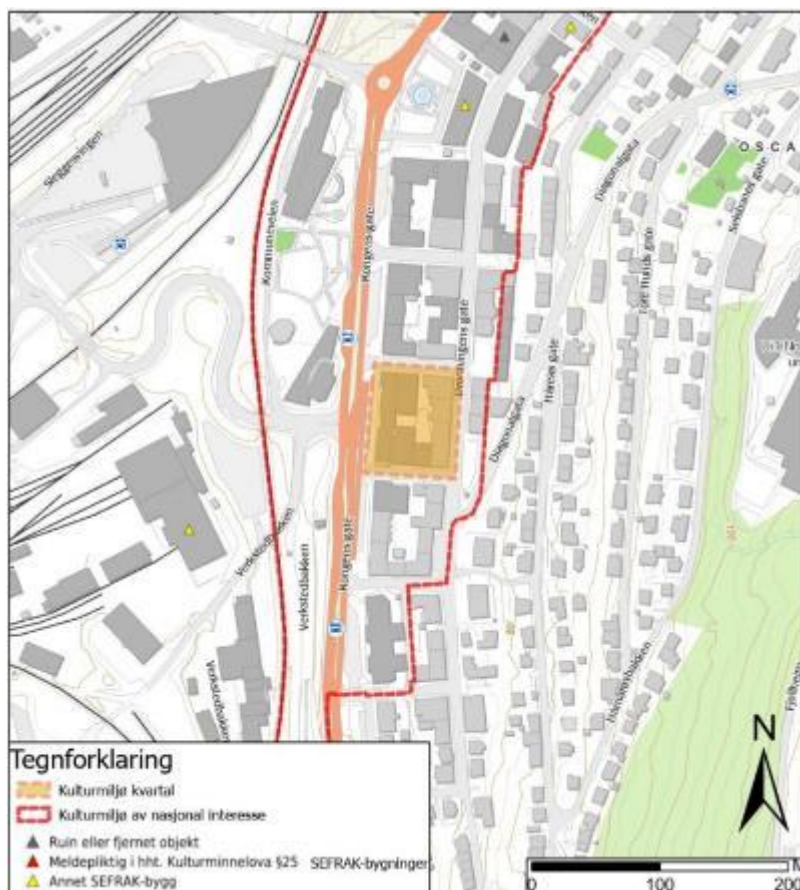
Tiltakets konsekvens							
Alternativ	+++/ ++++	+ / ++	0	-	--	---	----
Narvik Sentrum BSR							▲
	Det forventes at planen vil forårsake «alvorlig» miljøskade.						

Alternativ 2

Tiltakets konsekvens							
Alternativ	+++/ ++++	+ / ++	0	-	--	---	----
Narvik Sentrum BSR	▲						
BSR	Det forventes at planen vil forårsake «betydelig» miljøskade.						

6.3.3 Delområde C: Kvartal 48

Delområde C: Kvartal 48 avgrenses i nord av Parkbakken, i sør av Bankbakken og av Kongens gate og Dronningens gate i henholdsvis vest og øst.



Figur 83: Delområde C Kvartal 48.

Bebyggelsen i kvartal 48 representerer et helhetlig kvartal i BSR-reguleringen, med relativt godt bevart gjenreisningsbebyggelse fra 1940- og 1950-tallet. Ut mot hovedgatene Kongens gate og Dronningens gate er bygningene oppført som gjenreisningsbebyggelse i 3 og 4 etasjer.

Kongens gate 30 (forutsatt revet i planforslaget) er bygget etter BSR retningslinjer som en langsmal bygning i pusset mur i 3 etasjer med saltak, med en lavere bakbygning i 1 etasje. Økonomigaten i bakkant er bevart. Bygningen fremstår som relativt autentisk i hovedform, fasader, materialbruk og med enkelte opprinnelige

Sweco Norge AS

Prosjektnummer: 10226970

Dato: 02.06.23

Rev: 00

Dokumentreferanse P:\32813\10232458_Detaljregulering_Kongens_gate_30\000\06 Dokumenter\01 Plan\03 Planbeskrivelse

bygningssdeler. Arkitekturen er nøktern og med enkel detaljering, noe som gjenspeiler etterkrigstidens rasjonaliserte byggeri, grunnet materialknapphet og mangel på arbeidskraft, men også en modernistisk arkitekturholdning.

Kongens gate 26 (forutsatt revet i planforslaget) er oppført på 1950-tallet. Det er en betong/mural bygning i fire etasjer med flatt tak og såkalt «svensketak» - egentlig en skråstilt gesims som er karakteristisk for offentlig byggeri på 1950-tallet. Gesimsen samsvarer med nabobyggets mønne. Bygget har rasterfasader, med tilnærmet likeverdige horisontale og vertikale linjer. Vinduene er fordelt i en jevn rytme og fargerike pussfelt/plater under vinduene. Bygget representerer en modernistisk arkitekturstil. Hovedfasaden henvender seg ut mot Kongens gate med et lite karnapp. Hovedform og fasadeuttrykk er relativt godt bevart. «Bakbygningen» er oppført med et lignende stiluttrykk, men ikke så gjennomført raster. At bygningen er oppført med 4 etasjer, i motsetning til 3 etasjer som ellers langs gaten, samsvarer med Sverre Pedersens bebyggelsesplan for Narvik sentrum, der én ekstra etasje var tillatt rundt «hotellkvartalet»/Bankgaten.

Dronningens gate 27 (forutsatt revet i planforslaget) er en bygning i mur/betong i 3-4 etasjer i fallende terreng. Taket er valmet med skifer. «Bakbygningen» ut mot Bankgaten har en variert takform og ser ut til å være bygget på. Bygningene på adressen er oppført som del av gjenreisningsbebyggelsen, men fasadene fremstår som endret i uttrykket.

Øvrige bygninger i kvartalet forutsettes bevart i planen. Bebyggelsen i kvartalet er variert innenfor et felles formspråk, og representerer den karakteristiske gjenreisningsarkitekturen. Bebyggelsen oppleves som relativt opprinnelig, også med hensyn til fargeholdning og materialbruk.

Kvartalet sett under ett representerer BSR-reguleringen i plan og bebyggelse. De historiske bygningshøydene og gesimshøyder i gjenreisningsbebyggelsen er forholdsvis enhetlig i kvartalet. Sammen med volumer, bebyggelsesmønster, proporsjoner og fasader representerer kvartalet gjenreisningsarkitekturen. Ut mot Parkbakken er strukturen med et lavere bakbygg og økonomigate bevart, denne løper gjennom alle kvartalene i forretningsstrøket, parallelt med hovedgatene. Enkeltbyggene i kvartalet representerer hver for seg og sett under ett gjenreisningsbebyggelsen, selv om bygningsdetaljer og opprinnelig materialbruk noen steder er endret.



Figur 84: Gjenreisningsbebyggelse i Kvar탈 48, sett mot sørøst. Kongens gate 30 med bakbygning forutsettes revet, og er planlagt erstattet med nybygg i 4 pluss 2 inntrukne etasjer Foto: Google Street View sept. 2022.



Figur 85: Kongens gate 30 sett mot nordvest. I midten ligger en lavere bakbygning i 1 etasje, og økonomigaten. Bygningen ser ut til å ha opprinnelige vinduer i teak. Bebyggelsesstrukturen i plan og bygningsvolumer representerer BSR-planen på en opprinnelig måte. Foto: Google Street View sept. 2022.



Figur 86: Kongens gate 26 på hjørnet, sett mot nordøst, med tidstypiske rasterfasader og svensketak. Hotellet er bygget i henhold til BSR bebyggelsesplan, med 4 etasjer på hjørnene i hotellkvartalet/rundt Bankgaten. Gjenreisningsarkitekturen i Kongens gate 28 (rosa bygning i midten) og Kongens gate 30 (helt til venstre) har nøkterne fasader med pusset mur og små balkonger som eneste fasadeutstyr. Foto: Google Street View sept. 2022.



Figur 87: Dronningens gate 27 sett mot nordvest. Bygningen har valmet tak. 1. etasje var opprinnelig trukket noe inn, men er nå bygget igjen. I kvartalet er bebyggelsen holdt i 3-4 etasjer, og nedtrappet etter terrenget. Foto: Google Street View sept. 2022.



Figur 88: Bebyggelse som forutsettes revet for å legge til rette for nybyggene (ringet inn). Foto: Google Street View sept. 2022.

Vurdering av verdi

Kongens gate 30 fremstår som relativt autentisk i hovedform, fasader og til dels også detaljering/material, som bevarte teak-vindu og skifertak. Forretningsgaten og bakbygningen i 1. etasje representerer en gjennomgående struktur i BSR- forretningsstrøket. Kongens gate 30 er vurdert å ha stor verdi som et godt og typisk eksempel på gjenreisningsarkitektur.

Kongens gate 26 fremstår som relativt autentisk i hovedform, fasader, materialbruk og fargesetting. Kongens gate 26 er vurdert å ha høy verdi som tidstypisk eksempel på offentlig bygning fra sin tid og eksempel på gjenreisningsarkitektur.

Dronningens gate 27 fremstår som relativt autentisk i hovedform, men med noe endret fasadeuttrykk som følge av blant annet innbygging av 1. etasje. Bygningen er godt lesbar som del av gjenreisningsbebyggelsen. Som objekt vurderes Dronningens gate 27 å ha middels verdi.

Øvrige bygninger og kvartalet som helhet representerer gjenreisningsbebyggelsen etter BSR. I kvartalet er også strukturen med en lavere bakbygning og økonomigate bevart mot Parkbakken.

Kvartal 48 med enkeltbygninger vurderes å ha samlet stor arkitekturhistorisk verdi som eksempel på gjenreisningsbebyggelse etter BSR retningslinjer.

Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
			▲	

Vurdering av påvirkning

Det gjøres ikke nye arealbeslag. Kvartalsstrukturen og økonomigaten videreføres og vil ikke endres direkte som følge av tiltaket. Lesbarheten av strukturene vil likevel bli påvirket.

Utbyggingsalternativet innebærer direkte inngrep i form av rivning av flere enkeltbygninger som representerer gjenreisningsarkitekturen. Kulturhistorisk lesbarhet vil for de gjenværende bygningene i kvartalet svekkes, ved at konteksten deres endres. Formidlingen av historien om BSR reduseres. Rivningen av enkeltkulturminner er et inngrep som kan svekke og forringe deler av kulturmiljøet.

Begge nybyggene bryter med typologi, høyder og skala i de gjenværende bygningene i kvartalet og endrer den visuelle kontakten mellom gjenværende bygninger. Gjenværende bygninger kan oppfattes som innklemt mellom større og høyere nybygg. Lys og luft i bebyggelsen var en vektlagt kvalitet i BSR-reguleringen, og disse forholdene vil bli påvirket av tiltaket. Kulturhistorisk viktige sammenhenger vil svekkes.

Hotellbygget vil ha dominerende volumoppbygging og en mindre god sammenheng med omgivelsene enn dagens bygg. Også nybygget i Kongens gate 30 vurderes å påvirke kvartalet negativt sett i forhold til kulturmiljø.

Påvirkningen på kulturmiljøet for utbyggingsalternativ 1 vurderes til «sterkt forringet», gjennom direkte og indirekte inngrep. Påvirkningen på kulturmiljøet for utbyggingsalternativ 2 vurderes til «forringet»,

Tiltakets påvirkning					
Alternativ	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet
Alternativ 1					▲
Alternativ 2				▲	

Vurdering av konsekvens

Konsekvensen utledes ved å sammenstille delområdet verdi med tiltakets påvirkning. For Delområde C. Kulturmiljø Kvartal 48 forventes det at utbyggingsalternativ 1 vil forårsake «alvorlig miljøskade», mens utbyggingsalternativ 2 vil forårsake «betydelig» miljøskade.

Konsekvensen vurderes før gjennomføring av eventuelle avbøtende tiltak.

Alternativ 1

Tiltakets konsekvens							
Alternativ	+++/ ++++	+ / ++	0	-	--	---	----
Kvartal 48	▲						
	Det forventes at planen vil forårsake «alvorlig miljøskade».						

Alternativ 2

Tiltakets konsekvens							
Alternativ	+++/ ++++	+ / ++	0	-	--	---	----
Kvartal 48	▲						
	Det forventes at planen vil forårsake «betydelig miljøskade».						

6.4 Avbøtende tiltak

Avbøtende tiltak vil kunne bidra til å redusere virkningen av tiltaket og ta ned konsekvensene.

- God dokumentasjon av alle bygningene som er foreslått revet, som historisk dokumentasjon for ettertiden.
- Material- og fargebruk for nybyggene som tilpasser seg gjenreisningsbebyggelsen, der mur er gjennomgående. For hotellbygget kan en dyp, varm farge og matte overflater bidra til å dempe virkningen av et høyt, stort volum.
- På samme måte kan ikke-reflekterende overflater og vindusglass bidra til å dempe gjenskinns/lysrefleksjon i fjernvirkningen.
- Videreføre prinsippet med etasjekontrast mellom åpen gatefasade/store butikkvindu og mer lukkede etasjer oppover, særlig ut mot hovedgatene.
- Styrke hotellbyggets fasadeorientering mot byens hovedgate, Kongens gate.

6.5 Samlet vurdering av konsekvensgrad for kulturmiljø

Planområdet inngår i et kulturmiljø av nasjonal interesse, der kulturmiljøverdiene er knyttet til gjenreisningsbebyggelsen, som blir berørt gjennom direkte inngrep/rivning. I influensområdet til planen er det kulturminner og kulturmiljø som har høy og svært høy verdi. Kulturminner og kulturmiljø er vurdert til å bli «sterkt forringet» som følge av utbyggingsalternativ 1 og «forringet» som følge av utbyggingsalternativ 2, både direkte og indirekte. Direkte form av rivning/tap av flere bygninger som representerer

gjenreisningsbebyggelsen, og indirekte gjennom blant annet visuell påvirkning fra nybyggene. Det forventes at alternativ 1 vil forårsake «alvorlig miljøskade» og alternativ 2 «betydelig» miljøskade».

7. Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

I redegjørelse av arkitektoniske og estetiske kvaliteter vurderes planlagt bebyggelse i forhold til hvordan det arkitektoniske grepet er tilpasset stedet og eksisterende forhold med hensyn til funksjon, fjernvirkning, nærvirkning og i formuttrykk og fasadeuttrykk. Ettersom fjernvirkninger og nærvirkninger er redegjort for i kap. 5 Landskap, redegjøres det kun for form og fasadeuttrykk i dette kapitlet.

7.1 Dagens situasjon

Arkitektens «blyant» vil alltid være påvirket av forhold som egne referanser, lære- og arbeidsmiljø, trender i ulike historiske tidsepoker med mye mer. Det meste av dette kommer til arkitekten utenfra og vil således oppleves som generell påvirkning, erfaring og kunnskap som kan nyttiggjøres ved det enkelte prosjekt.

Narvik er en by som er forholdsvis stramt utviklet som følge av byens historie hvor det alt vesentlige kom til i tiden etter 2.verdenskrig. Sentrum av Narvik bærer derfor preg av bygninger som raskt kom til for å dekke det behov som da var tilstede i en stram struktur hva gjelder kvartalsstruktur og siktlinjer. Denne arkitekturen som en gang var tilstrekkelig for byens utvikling, begrenser i dag byens videre sentrumsutvikling i form av lite hensiktsmessige bygg hvor dagens krav til arealutnyttelse, ressursbruk, miljøhensyn mm. vanskelig kan oppfylles.

Dagens arkitektur er nøktern og med enkel detaljering, noe som gjenspeiler etterkrigstidens rasjonaliserte byggeri, grunnet materialknapphet og mangel på arbeidskraft, men også en modernistisk arkitekturholdning. I første etasje har næringsarealer store glassflater mot gaten, mens øvrige etasjer har pussede murflater med enkeltstående vinduer.

Se ytterligere redegjørelse av eksisterende bygningsmasse i kap. 6 Kulturmiljø.

7.2 Form og volum

I utarbeidelsen av utbyggingskonseptet har arkitekten hatt stort fokus på å ivareta den stramme strukturen i sentrum. Etter varslet oppstart er konseptet, som nevnt innledningsvis, endret ved å redusere byggehøyde på Kongens gate 30 fra 9 etasjer til 6 etasjer hvor de to øverste etasjene er tilbaketrukket. Hotellbygget er redusert fra 13 til 11 etasjer, hvor man fra og med 5 etasje trekker disse etasjene bak fra Kongens gate, slik at man med dette følger opp dagens struktur. Dermed ivaretas den etablerte kvartalsstrukturen og viktige siktlinjer i sentrum.

Viktige deler av designprosessen innebærer å skape et volum som passer inn og forholder seg godt til byens eksisterende arkitektur og volumer. Fra et arkitektonisk ståsted vurderes det at å bygge i høyden er den eneste mulige måte å møte et behov for et levende, moderne, energieffektive, miljømessige og hensiktsmessige nye bygg, som samtidig møter de krav som man i dag stiller fra både leietakere, brukere og offentlige myndigheter. At vesentlige siktlinjer blant annet langs Kongens gate og kvartalsstruktur lar seg opprettholde, vurderes i denne sammenheng som viktigere enn å begrense bygninger i høyden.

Som allerede nevnt vil volumet ikke konkurrere med Scandic-hotellet, som ligger vesentlig høyere, ligger alene og vurderes å ta mye plass i byområdet. Når du kommer inn i byrommet fra sør og nærmer deg sentrum, fortsetter Scandic hotell å dominere med sin høyde og beliggenhet.

Det er et sentralt og viktig arkitektonisk argument at bygningene ikke er med å påvirke dagens siktlinjer i Narvik sentrum. Dagens siktlinjer videreføres i det alt vesentlige. Utsikt fra torvområdet vil forbli den samme også etter oppføring av de planlagte byggene. Fra noen ståsteder vil en kunne se byggene i sammenheng med utsikt mot fjellene, men her slik at byggene ikke kommer i konflikt med horisonten.

I forhold til opprinnelige planer som ligger i området befester byggene den eksisterende stramme kvartalsstruktur. Opprinnelig bruk i henhold til plan utarbeidet av arkitekt Sverre Pedersen, hvor han la føringer for næring og hotell på disse eiendommene, videreføres.

Narvik er allerede en by med mange høye bygg, og har derfor en interessant og befestet historie innenfor denne typen bygningsskikk. Ved stramhet i forhold til bevaring av kvartalsstruktur, ivaretagelse av horisontale linjer/momentene for å tilpasse seg omgivelsene, samt materialvalg vurderes det at reguleringsplanenes rammer vil kunne bidra til å forskjønne, samt møte de krav og forventninger Narvik som by har til en slik kvartalsutvikling.

De nederste etasjene vil forholde seg til fasadelinjen i dagens struktur, og innrykk av hotellvolumet gjør at det er en jevn overgang i høyden. Innrykket følger gesimslinjen i øvrig bebyggelse, og viderefører dermed også den horisontale linjeføring.

Det er flere «tyngre» lameller / rektangulære bygg med større antall etasjer innenfor bykjernen. Et rett og enkelt volum anbefales for å møte disse strukturene. Byggene som foreslås vil danne en naturlig ramme i sørlig del av sentrum. Byggene vil samtidig fortsette den tidligere besluttede utviklingen og standarden som er satt av andre høye bygg i området slik som Scandic hotellet, Post- og Politibyggget, nye Mimergården og Rådhuset. Vi oppfatter at de nye byggene vil ivareta den struktur som ligger til grunn og videreføre Narvik sentrum i en retning som er, og har vært ønsket.

Arkitektur handler om å bidra til at offentlige som private rom bidrar til det liv som utspiller seg i området, samt bidra til en bedre utnyttelse enn hva som gjaldt da dagens bygg ble ført opp. Det vurderes at planen kan bidra til at dagens stramme kvartalsstruktur ivaretas, samtidig som det skapes økt aktivitet i sentrum gjennom å møte ønsket fortetting ved bygging i høyden.

Et viktig aspekt ved byrommet, er at det representerer en viktig kvalitet ved Narvik, det nære byrommets kontakt med det store fjordlandskapet, med vannspeilet i fjorden, fjellene som omkranser fjorden, og fjerne topper. Byrommet vil få tilført et viktig punkt, et høyt og slankt hotellbygg. Utsikten mot sjøen vil da bare bli i sekvenser av romforløpet langs promenaden. Det vil være en viktig kvalitet at disse sekvensene får videre visuell forbindelse med fjorden. Dette avhenger av hvordan havneområdet blir bygget ut bl.a på utfyllingsområdene langs sjøen.

Retningslinjer i Estetisk veileder ivaretas med unntak av volum/skala av nytt hotell i Kongens gate 26/Dronningens gate 27. Narvik kommunestyre har imidlertid uttrykt ønske om større byggehøyde, både gjennom nylig vedtatt samfunnsdel, samt gjennom politisk forhåndsavklaring av reguleringsplanen.

7.3 Fasadeuttrykk og materialvalg

Det ikke er uvanlig å kombinere eldre bebyggelse med nyere bebyggelse som både er av annen karakter, annet volum eller har andre kvaliteter enn det eksisterende.

Materialvalg for de nye byggene vil imidlertid kunne tilpasse seg de arkitektoniske og estetiske kvaliteter som er i planområdet.

Utgangspunktet for fasadeuttrykket er etter følgende resonnering og ideer:

Underetasjer vil hente inspirasjon fra omkringliggende bygninger med materialvalg, glassåpninger, inngangspartier, detaljer osv. for å gli inn og ikke bryte linjen langs gaten. Bygget vil allikevel gis et tidsriktig preg, for eksempel hvordan vinduer plasseres og deres størrelse, og hvordan detaljer fremheves. Materialer

som er identifisert i eksisterende bebyggelse er pusset overflate, keramiske fliser, steinheller, samt klart åpent glassparti langs Kongens Gate for eksisterende næringsvirksomhet.

Hotellet øvre volum og dets gulv skal gis et lett, «svevende» og enklere uttrykk. Glassets evne til å reflektere himmel og omgivelser er en av grunnene til at dette er ønskelig å benytte som materiale i fasaden. Her er tanken at den muligens kan bestå av et glass system med klare horisontale bånd. I motsetning til den vertikale orienteringen til Post- og politibyget, men lik Scandic hotell og rådhuset, som til tross for klare vertikale linjer også har en horisontal orientering med de grønne partiene under vinduene.

Videre i prosessen vil fasadeuttrykket detaljeres nærmere ut.

Retningslinjer i Estetisk veileder ivaretas.

7.4 Avbøtende tiltak

Avbøtende tiltak angitt i kapittel 6.5 Kulturminner vil være relevant også i forhold til arkitektonisk og estetisk utforming.

7.5 Samlet vurdering av konsekvens for arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

Ny bebyggelse vil tilpasse seg eksisterende kvartalsstruktur og ikke bryte med viktige siktlinjer. Et rett og enkelt volum vil imøtekomme strukturene på øvrig bebyggelse in området, samt fortsette den tidligere besluttede utviklingen og standarden som er satt av andre høye bygg i området slik som Scandic hotellet, Post- og politibyget, nye Mimergården og Rådhuset. Det vurderes at planen kan bidra til at dagens stramme kvartalsstruktur ivaretas, samtidig som det skapes økt aktivitet i sentrum gjennom å møte ønsket fortetting ved bygging i høyden.

Materialvalg for de nye byggene vil kunne tilpasse seg de arkitektoniske og estetiske kvaliteter som er i planområdet iht. Estetisk veileder for Narvik sentrum.

8. Planpremisser

Foreslåtte avbøtende tiltak er fulgt opp i planen gjennom planens bestemmelser. I plankartet er det lagt inn føringer for maksimal byggehøyde på 11 etasjer for hotellet og 4+2 etasjer for næringsbygget i Kongens gate 30. Det er også lagt inn føringer i plankart for ivaretagelse av inntrukket bygningsmasse fra og med 3. etasje på hotellet.

Byggegrense flukter med øvrige fasadeliv i Konges gate 30 for opprettholdelse av gatestruktur.

9. Kilder

Litteratur

- Kommuneplan for Narvik 2017-2028
- Fylkesplan for Nordland 2013-2025
- Billedkunst nr. 10-11-12, 1944 Reguleringen av det brente sentrum i Narvik, Sverre Pedersen.
- Temaplan for kulturminner 2017-2028, Narvik kommune
- Estetisk veileder, Narvik kommune, 2017-2028
- Nasjonalt referansesystem for landskap Beskrivelse av Norges 45 landskapsregioner, Puschmann, 2005.

Databaser

- www.askeladden.no
- www.norgebilder.no
- www.digitaltmuseum.no
- www.snl.no
- www.nordlandsatlas.no
- www.skogoglandskap.no