
RAPPORT

Detaljregulering Alpinveien 1

OPPDRAAGSGIVER

Alpinveien Bolig AS

EMNE

Planprogram

DATO / REVISJON: 4.desember 2019 / 03

DOKUMENTKODE: 713332-01-PLAN-RAP-001



Multiconsult

Denne rapporten er utarbeidet av Multiconsult i egen regi eller på oppdrag fra kunde. Kundens rettigheter til rapporten er regulert i oppdragsavtalen. Hvis kunden i samsvar med oppdragsavtalen gir tredjepart tilgang til rapporten, har ikke tredjepart andre eller større rettigheter enn det han kan utlede fra kunden. Multiconsult har intet ansvar dersom rapporten eller deler av denne brukes til andre formål, på annen måte eller av andre enn det Multiconsult skriftlig har avtalt eller samtykket til. Deler av rapportens innhold er i tillegg beskyttet av opphavsrett. Kopiering, distribusjon, endring, bearbeidelse eller annen bruk av rapporten kan ikke skje uten avtale med Multiconsult eller eventuell annen opphavsrettshaver.

RAPPORT

OPPDRAAG	Detaljregulering Alpinveien 1	DOKUMENTKODE	713332-PLAN-RAP-001
EMNE	Planprogram	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAAGSGIVER	Alpinveien Bolig AS	OPPDRAAGSLEDER	Trude Johnsen
KONTAKTPERSON	Thomas Nystad	UTARBEIDET AV	Trude Johnsen
		ANSVARLIG ENHET	Arealplan og utredning Nord

SAMMENDRAG

Formålet med detaljprosjekteringen er å legge til rette etablering av boliger.

Planområdet er avsatt til offentlig og privat tjenesteyting i kommuneplanens arealdel. Saken er forelagt politisk behandling, og bystyret vedtok 06.12.18 at planarbeidet kan igangsettes. Planarbeidet fanges opp av § 6 i forskrift om konsekvensutredninger og utløser automatisk KU-plikt. Med dette som bakgrunn er det utarbeidet et planprogram som beskriver hvilke temaer som skal behandles i den videre reguleringsprosessen, samt metode.

Utbyggingen vurderes på nåværende tidspunkt til ikke å få konsekvenser for kulturminner/kulturmiljø, samisk natur- eller kulturgrunnlag, naturmangfold/naturmiljø, friluftsliv/by- og bygdeliv eller reindrift.

Virkninger for landskap/byrom vurderes til å være minimale, og vil bli synliggjort i planen.

Det er ikke registrert forurensning eller forurensende aktivitet i planområdet.

Det finnes ikke ÅDT for nærliggende veg. ÅDT for Tøttaveien er i rapport utarbeidet av Sweco angitt til å være 4700 kjt/døgn, og vil bli benyttet i det videre arbeidet. Det er 30 km/t forbi planområdet. Sjablonverdier iht. T-1442 tilsier at planområdet ligger innenfor gul støysone. Med dette som utgangspunkt gjennomføres støyberegninger. Det skal også utarbeides en trafikkvurdering.

Eiendommen har tidligere vært bebygd med tre relativt store hybelbygg og et barnehagebygg, og det vurderes ikke som nødvendig å gjennomføres grunnundersøkelser eller områdestabilitetsvurdering.

Planområdet er en privat eiendom og ikke tilgjengelig for nærområdets barn og unge. Tilrettelegging for barn og unge vil først om fremst handle om å etablere lekeplass for området beboere, samt tilfredsstillende fremkommelighet mellom planområdet og funksjoner utenfor planområdet, som eksempelvis skole og nærlekeplass/strøkslekeplass.

Nærhet til skole, barnehage, butikk og kort vei til sentrum kan bidra til redusert transportbehov.

03	04.12.19	Revidert etter offentlig ettersyn	Trude Johnsen	Tom Langeid	Tom Langeid
02	10.10.19	Revidert etter kommunens gjennomgang	Trude Johnsen	Tom Langeid	Tom Langeid
01	12.09.19	Revidert etter kommunens gjennomgang	Trude Johnsen	Tom Langeid	Tom Langeid
00	26.08.19	Planprogram	Trude Johnsen	Tom Langeid	Tom Langeid
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

03	04.12.19	Revidert etter offentlig ettersyn	Trude Johnsen	Tom Langeid	Tom Langeid
02	10.10.19	Revidert etter kommunens gjennomgang	Trude Johnsen	Tom Langeid	Tom Langeid
01	12.09.19	Revidert etter kommunens gjennomgang	Trude Johnsen	Tom Langeid	Tom Langeid
00	26.08.19	Planprogram	Trude Johnsen	Tom Langeid	Tom Langeid
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Innledning	6
1.1	Bakgrunn.....	6
1.2	Formål.....	6
1.3	Krav om konsekvensutredning.....	6
2	Beskrivelse av planområdet	7
2.1	Avgrensning av planområdet	7
2.2	Berørte eiendommer	7
3	Alternativer som skal utredes	7
3.1	0-alternativet	7
3.2	Hovedalternativet	7
4	Overordna rammer og føringer	8
4.1	Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging	8
4.2	Samordnet bolig- areal- og transportplanlegging	8
4.3	Fylkesplan for Nordland 2013-2025.....	8
4.4	Kommuneplanens arealdel	8
4.5	Reguleringsplaner	9
5	Offentlige og private tiltak	11
6	Nærmere beskrivelse av planområdet og aktuelle problemstillinger	11
6.1	Landskap	11
6.2	Kulturminner og kulturmiljø	13
6.3	Friluftsliv	13
6.4	Naturmiljø	13
6.5	Grunnforhold	13
6.6	Grunnforurensning	14
6.7	Støy.....	14
6.8	Sosial infrastruktur.....	15
6.9	Teknisk infrastruktur	15
6.10	Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger / Energiforbruk og energiløsninger	16
6.11	Barns interesser	16
6.12	Trafikale forhold	17
6.13	Risiko og sårbarhet	18
6.14	Samfunnsmessige forhold.....	18
6.15	Universell utforming	19
6.16	Øvrige tema	19
7	Forslag til planprogram	19
7.1	Beskrivelse av dagens situasjon	19
7.2	Beskrivelse av plantiltaket	19
7.3	Beskrivelse av alternativer	19
7.4	Offentlige og private tilleggstiltak.....	19
7.5	Offentlige planer og tillatelser	19
7.6	Metodikk.....	20
7.7	Utredningstema	21
7.8	Detaljreguleringsplan.....	25
7.9	Medvirkning.....	25
7.10	Fremdrift.....	26
8	Kilder	27

1 Innledning

1.1 Bakgrunn

Alpinveien Bolig AS som forslagsstiller ønsker å igangsette reguleringsplanarbeid i Alpinveien 1 i Narvik kommune. Multiconsult Norge AS er plankonsulent og ansvarlig for utarbeidelse av plandokumentene. Narvik kommune er ansvarlig myndighet.

1.2 Formål

Formålet med planen er å legge til rette etablering av boliger i Skistua. I dag er dette et område hovedsakelig med eneboliger. Pågående utbyggingen i Fagernesfjellet/Skistua består også i stor grad av eneboliger og kjedehus. Tiltakshaver ønsker å legge til rette for etablering av boliger i et alternativt segment med fokus på leiligheter for f.eks. yngre kjøpegruppe, førstegangskjøpere, eldre/senior boliger som kan supplere øvrig utbygging i Fagernesfjellet.

Primært ønskes det tilrettelagt for blokkbebyggelse i flere byggetrinn. Det er på nåværende tidspunkt ikke utarbeidet konseptmateriale for ny bebyggelse, slik at volum for ny bebyggelse ikke er avklart. I oppstartsmøtet med kommunen ble det antydnet 40 - 50 boenheter. Det er ønskelig med maksimal utnyttelse av eiendommen innenfor de krav som kommuneplanen stiller til uteoppholdsareal, parkering og lek. Eksisterende barnehagebygg på eiendommen er planlagt revet.

Eiendommen har tidligere vært avsatt til boligformål, men ble omgjort til offentlig, privat tjenesteyting i kommuneplanens arealdel. Narvik kommune har tidligere gitt tilbakemelding om at man ikke har noen planer/ønske om å overta eiendommen.

Eiendommen skal tilrettelegges med nødvendige teknisk infrastruktur.

1.3 Krav om konsekvensutredning

Det følger av § 6 i forskrift om konsekvensutredninger (01.07.17) at følgende planer alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding:

b) reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen

En gjennomgang av Vedlegg I avklarer at punkt nr. 25, «Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan», er relevant da planen tilrettelegger for bolig, og siden eiendommen er avsatt til offentlig, privat tjenesteyting i kommuneplanens arealdel og ikke tidligere regulert.

Planarbeidet fanges dermed opp av § 6 i forskrift om konsekvensutredninger og utløser automatisk KU-plikt.

Se eget notat vedrørende vurdering av KU-plikt.

Dette innebærer at planarbeidet gjennomføres som detaljregulering med konsekvensutredning.

2 Beskrivelse av planområdet

2.1 Avgrensning av planområdet

Planområdet ligger ca. 1,3 km fra Narvik sentrum, og omfatter eiendom gnr./bnr. 40/974. Foreløpig planområde er på ca. 1 mål.



Figur 1: Foreløpig planavgrensning vist med blå, stiplet linje

2.2 Berørte eiendommer

Hjemmelshaver for eiendommen er Narvikgården AS. Overdragelse til Alpinveien Bolig AS pågår.

3 Alternativer som skal utredes

3.1 0-alternativet

I 0-alternativet (referansealternativet) legges det til grunn at dagens situasjon videreføres.

3.2 Hovedalternativet

I hovedalternativet (utbyggingsalternativet) skal det legges til rette for etablering av boliger.

4 Overordna rammer og føringer

4.1 Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

Det forventes at regionene og kommunene legger opp til en bærekraftig planlegging, som både sørger for gode levekår og tilstrekkelig boligbygging, i tillegg til utbygging av arbeidsplasser, samt at det legges vekt på økt verdiskapning og innovasjon og vekst i nye og grønne næringer.

Detaljreguleringsplan for Alpinveien 1 vil bidra til etablering av boliger og vil således være i tråd med nasjonale forventninger.

4.2 Samordnet bolig- areal- og transportplanlegging

Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transport-planleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling.

Detaljregulering for Alpinveien 1 vil være samsvar med føringen, da planen legger til rette for etablering av boliger i nærhet til skole, barnehage og er sentrumsnært.

4.3 Fylkesplan for Nordland 2013-2025

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

Hovedmålet for arealforvaltningen i Nordland er som følger:

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

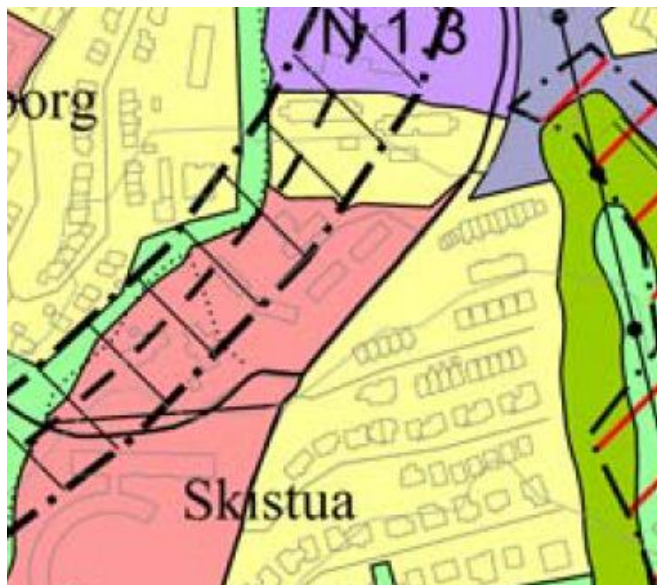
Kapittel 8.4 i fylkesplanen sier følgende:

Arealplanleggingen skal sikre vekst og utviklingsmuligheter for byer og tettsteder med hensyn til tilgang på tomter til næringsliv og boligbygging.

I planarbeidet er ovennevnte lagt til grunn.

4.4 Kommuneplanens arealdel

Arealet er i kommunedelplanens arealdel avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting.



Figur 2: Utsnitt fra kommuneplanens arealdel (Kilde: Narvik kommune)

Planarbeidet er ikke i tråd med overordnet planverk.

Saken har vært til politisk vurdering og bystyret vedtok følgende 06.12.18:

Narvik bystyre er positiv til at det settes i gang detaljregulering av Alpinveien 1, gnr 40, bnr. 974 til boligformål. Narvik bystyre vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-8 at planinitiativet kan videreføres.

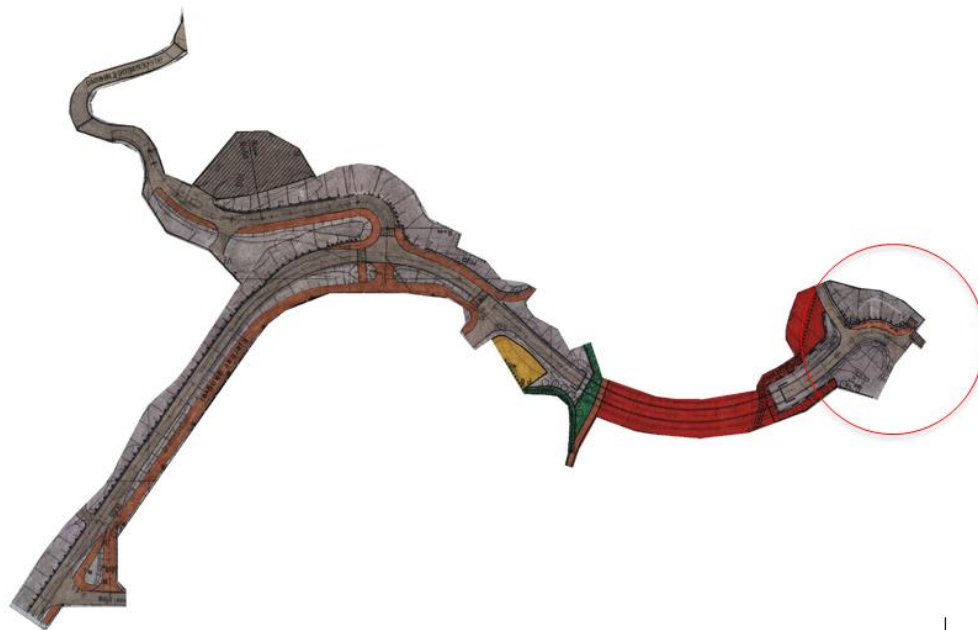
Begrunnelse:

Utbygging av eiendommen det er inngått avtale om, er viktigere enn samfunnets behov for arealberedskap til offentlig eller privat tjenesteyting. Det vurderes som mer formålstjenlig at utbygging til boligformål realiseres enn at området fortsatt avsettes til «offentlig eller privat tjenesteyting».

4.5 Reguleringsplaner

Det er to gjeldende reguleringsplaner som grenser til planområdet.

Ny vei til HIN og del av Skistua alt 3B, tunnel fra Skistua, enveiskjøring i Lodve Langes gate, planID N-1.117



Del av reguleringsplanen som omfatter krysset Høgskolebakken/Skistuveien (markert med rød sirkel) kan bli erstattet av ny plan.

Reguleringsplan Del av øvre basseng, Skistua, planID N-1.118



En mindre del av planen i sørvest avsatt til boligformål (markert med rød sirkel) kan bli erstattet av ny plan.

5 Offentlige og private tiltak

Det vil være behov for opparbeiding av vann- og avløp, samt strøm.

Nødvendige tiltak skal beskrives i planbeskrivelsen.

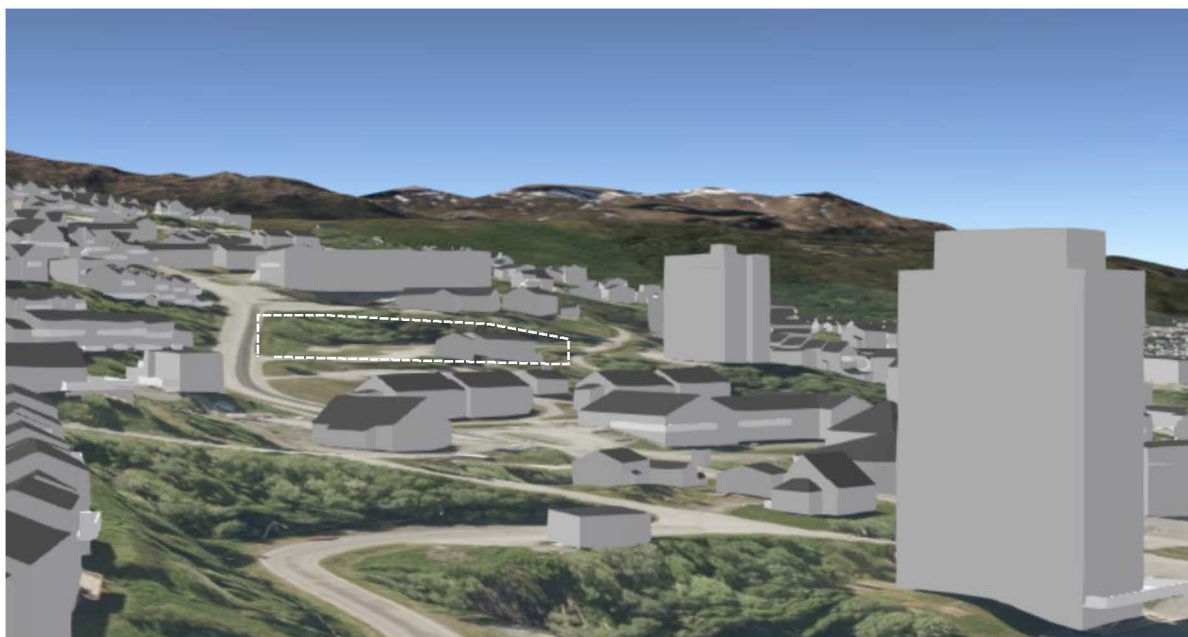
6 Nærmere beskrivelse av planområdet og aktuelle problemstillinger

6.1 Landskap

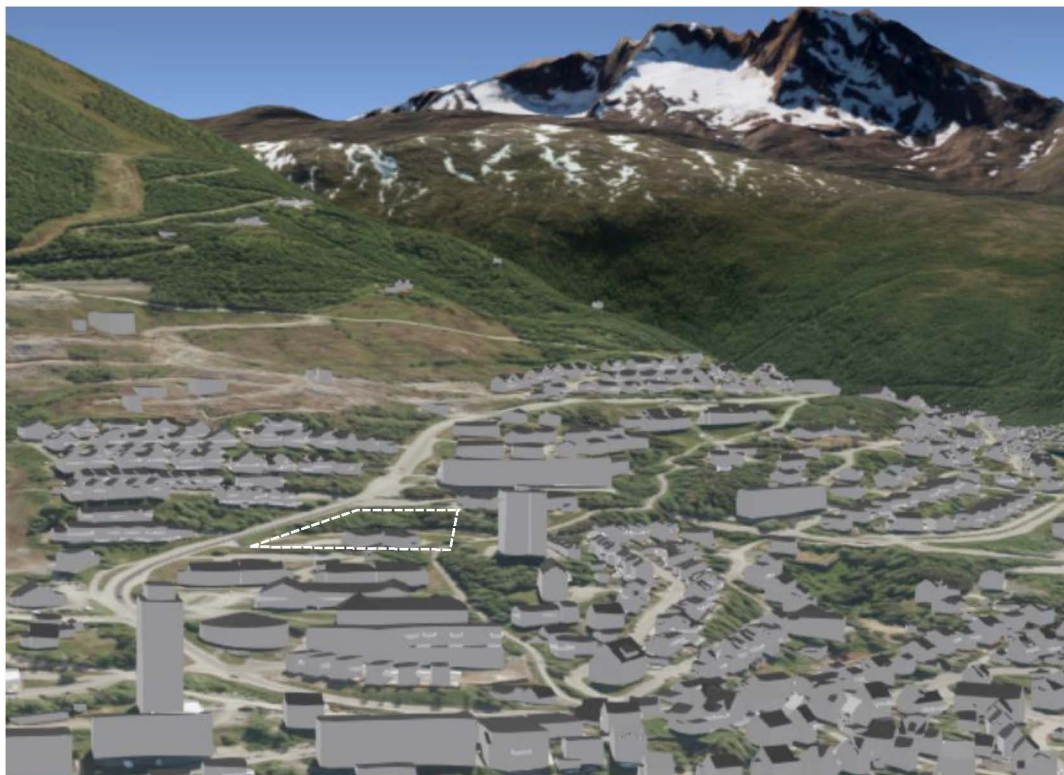
Planområdet er lokalisert i høyden over Narvik sentrum, med Fagernesfjellet bakenfor mot sør. Planområdet ligger ca. på kote 130. Eiendommen er relativt flat.



Figur 4: Planområdet antydnet med hvit stiple linje, sett mot sørvest

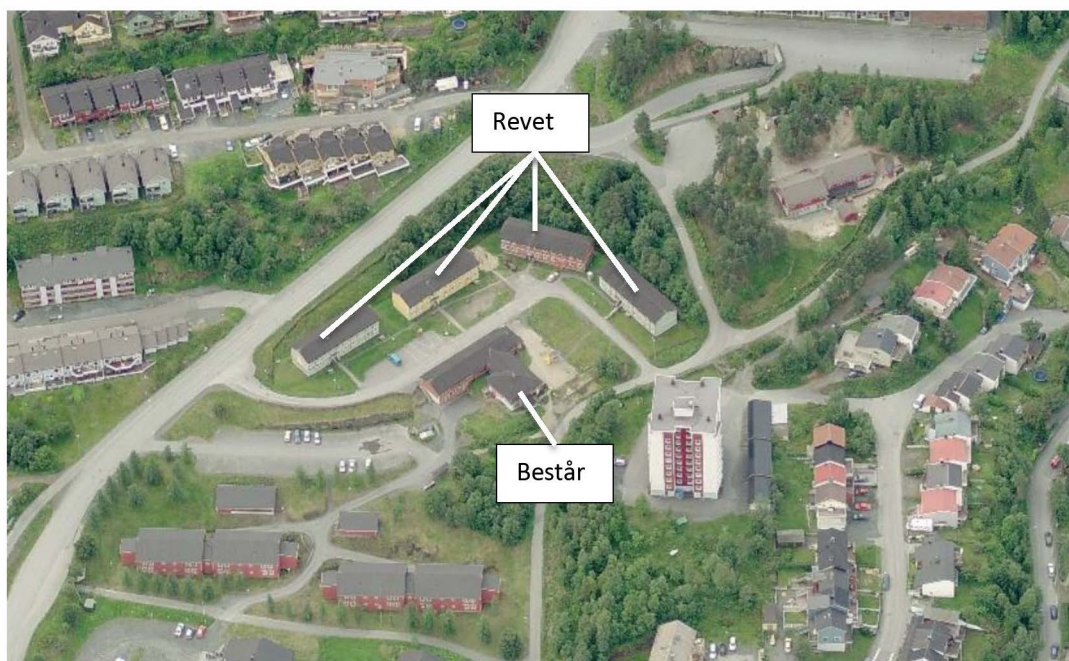


Figur 5: Planområdet antydnet med hvit stiple linje, sett mot sørvest



Figur 6: Planområdet antydnet med hvit stiple linje, sett mot sør

Eiendommen er delvis bebygd. Det har tidligere vært fire hybelbygg på eiendommen. Disse er nå revet. Tidligere barnehagebygg står fremdeles.



Figur 7: Tidligere og eksisterende bebyggelse i planområdet.

Eksisterende bebyggelse i nærområdet framstår som meget variert, både med tanke på form, grunnflate, volum og høyde, samt farge og materialbruk.

Boligfeltene i høyden bak planområdet består i hovedsak av eneboliger og kjedehus, etablert på slutten av 80-tallet.

Området vurderes som relativt robust mtp utforming av ny bebyggelse. Ny bebyggelse vurderes ikke å ville bryte med silhuetter i landskapet, og vil kunne gli godt inn i landskap og eksisterende bebyggelse. Utbygging av planområdet vurderes ikke til å gi visuell fjernvirkninger.

6.2 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljøer innenfor planområdet.

6.3 Friluftsliv

Planområdet er ikke registrert som friluftsområde i Naturbase.

Det vurderes ikke å være allmenne friluftsinteresser knyttet til planområdet.

6.4 Naturmiljø

Det er foretatt en utsjekk av planområdet i Naturbasen til Direktoratet for naturforvaltning, og i Artsdatabankens artskart.

Det er ikke registrert verneområder, artsfredning eller annen fredning eller viktige artsforekomster innenfor planområdet, ifølge *Naturbase*. I følge *Naturbase* er det heller ikke registrert utvalgte naturtyper eller naturtyper som er vurdert som svært viktige, viktige eller lokalt viktige.

I følge *Artsdatabanken* er det ikke registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter på Norsk rødliste for arter 2018 innenfor planområdet.

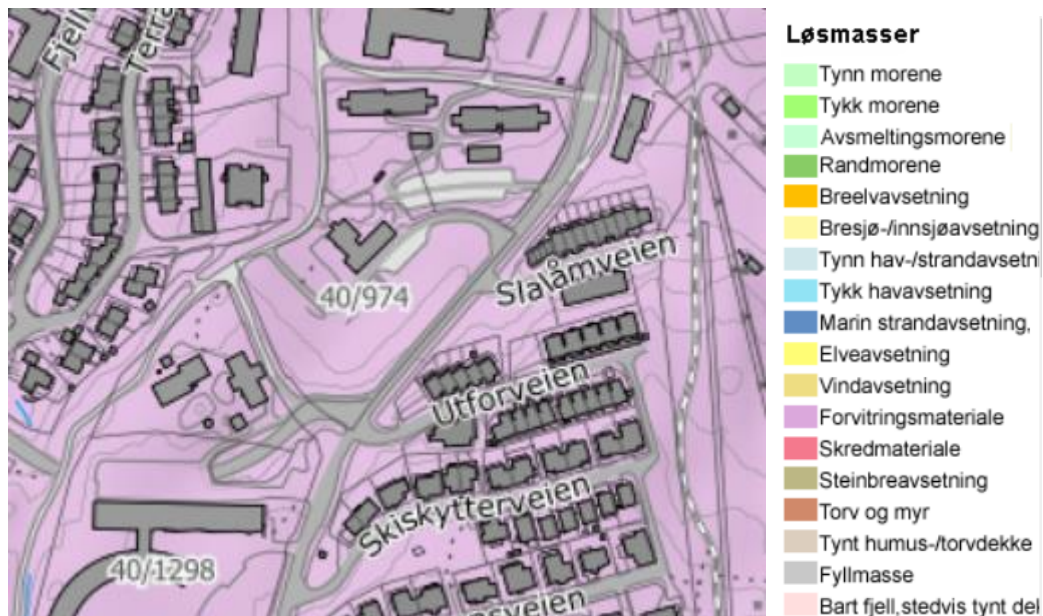
6.5 Grunnforhold

I følge NGUs berggrunnskart består berggrunnen i planområdet hovedsakelig av Granat-toglimmergneis med eller uten aksessorisk disthen.



Figur 8: Berggrunnskart (Kilde: NGU)

I følge NGUs løsmassekart består grunnen av forvittringsmateriale.



Figur 9: Løsmassekart (Kilde: NGU)

Området har tidligere vært utbygd med tre hybelbygg. Med dette som bakgrunn vurderes det ikke som nødvendig med grunnundersøkelser eller områdestabilitetsvurderinger.

Dersom det skal tas ut ytterligere masser inn mot Skistuaveien må det gjennomføres stabilitetsvurdering knyttet til denne vegen.

6.6 Grunnforurensning

Det er iht. Miljøatlas ikke registrert grunnforurensning innenfor planområdet. Det har ikke pågått tidligere aktivitet i planområdet som gir grunn til å tro at grunnen er forurenset.

6.7 Støy

Eiendommen ligger langsmed Skistuaveien som er en kommunal veg. Det ligger ikke inne tall i Norsk vegdatabank for Skistuaveien. Kommunen har heller ikke ÅDT for vegen.

I planforslag utarbeidet av Sweco i 2019 for Fosseveien 4 er det benyttet en ÅDT på 6500 kjt/døgn for Skistuaveien.

Fartsgrensen forbi planområdet er 30 km/t.

Retningslinjer for behandling av støy i arealplaner, T-1442/2016, gir anbefalte grenseverdier for vegtrafikkstøy. Nedre grenseverdi for gul sone, som er vurderingssone for støytiltak, er ved lydnivå Lden 55 dB. Der det er lite trafikk, kan en enkel sjablongmetode for vurdering av støy benyttes. Se figur 10, som er hentet fra Veileder til retningslinje for støy, Veileder M-128 (2016).

Tabell 40. Sjablong Myk mark.

		Avstand i m fra senterlinje av veien til ytterkant av rød og gul sone																			
Andel tunge %		0				3				5				7				10			
Hastighet km/t		50	60	70	80	50	60	70	80	50	60	70	80	50	60	70	80	50	60	70	80
ADT	Sone																				
500	Rød	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6
	Gul	16	19	23	30	16	19	25	35	16	19	25	40	16	19	30	40	16	21	30	45
1000	Rød	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	6	9
	Gul	18	30	40	50	20	35	45	50	22	35	45	55	24	40	50	55	25	40	50	60
2000	Rød	<6	6	8	9	<6	7	9	14	<6	7	10	15	<6	8	11	16	<6	8	12	18
	Gul	35	50	60	65	40	50	60	70	40	50	65	75	45	55	65	75	45	55	70	80
4000	Rød	6	11	17	24	8	13	20	30	8	14	21	30	9	15	23	35	10	17	25	35
	Gul	55	65	80	90	55	70	85	100	60	70	85	100	60	75	90	105	60	80	95	110
8000	Rød	15	23	35	45	16	25	40	45	18	30	40	50	19	30	45	50	21	35	45	55
	Gul	75	90	110	125	75	95	115	135	80	100	120	145	80	105	125	150	85	110	130	155

Figur 10: Sjablongmetode for vurdering av støy fra vegtrafikk. (Kilde; Veileder M-128 (2016))

Tabellen viser at rød støysoner strekker seg 6 meter ut fra senterlinje veg, og gul støysoner vil strekke seg rundt 55 meter ut fra senterlinje av vegen ved fartsgrense=50 km/t og ÅDT 4000.

Dette indikerer at ny bebyggelse kan vise seg å ligge i gul støysoner. Det kan derfor være aktuelt å beregne støy nivå for fasade og uteopphold i den videre planprosessen.

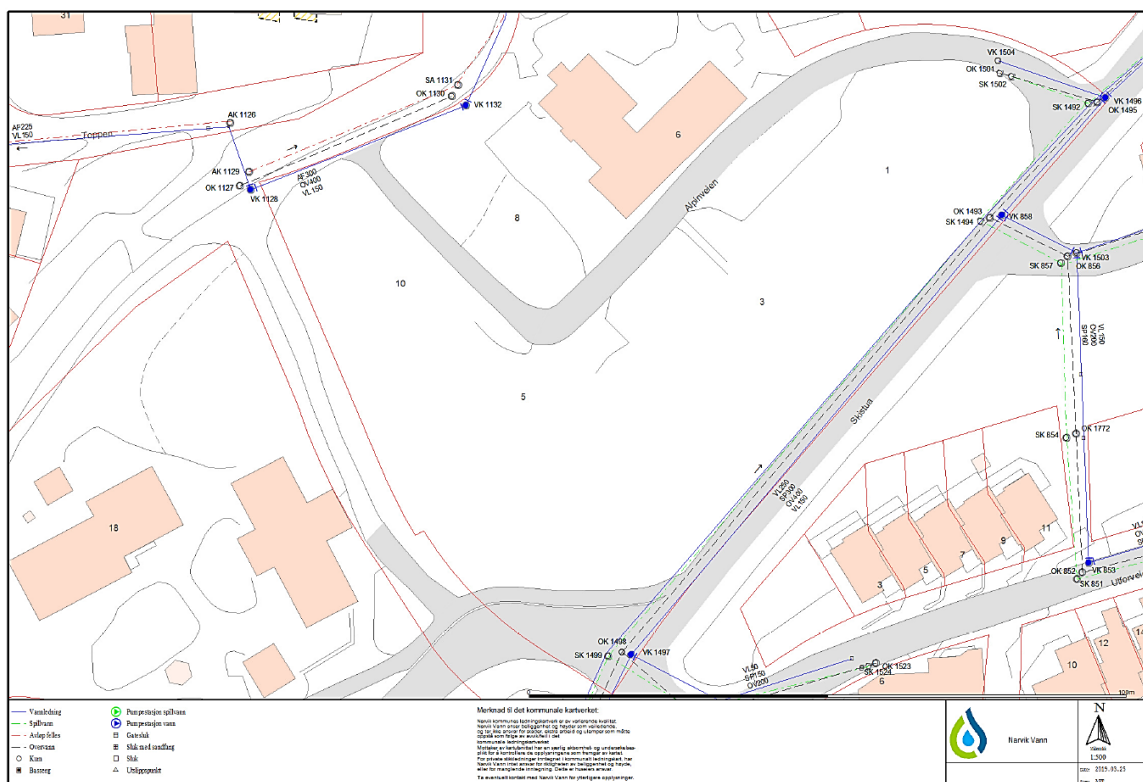
6.8 Sosial infrastruktur

Skistua skole er en 1-9 skole med ca. 260 elever. Skolen har SFO tilbud med plass til 90 elever. Skolen ligger i umiddelbar nærhet til planområdet.

Skistua barnehage som er en kommunal barnehage med ca. 80 barn. Barnehagen ligger på lik linje med Skistua skole også i umiddelbar nærhet til planområdet.

6.9 Teknisk infrastruktur

Nærmeste kommunale avløps- og overvannsledninger er angitt på kartet under.



Det antas at vann- og avløpsledningene har tilstrekkelig kapasitet i og med at det tidligere har vært påkoblet tre bygg på ledningsnettet. Jfr. Referat fra oppstartsmøte er det to påkoblingspunkt for vann; ett i Skistuveien og ett i gangvegen nord for eiendommen.

Eventuelt behov for etablering av trafostasjon avklares med Nordkraft i det videre planarbeidet.

Planområdet har en sentral plassering i forhold til barnehage, skole, butikk og sentrum for øvrig, som vurderes til å bidra til begrenset transportbehov.

Planlagt bebyggelse vil bli oppført iht gjeldende krav mht. energiløsninger mm.

Temaet omfatter barn og unges bruk av området og omkringliggende områder, og i hvilken grad tiltaket vil endre på dette.

Eiendommen benyttes ikke av barn eller unge, og en vurdering av tiltakets påvirkning av barn og unge vil først og fremst være knyttet til tilrettelegging for barn innenfor planområdet i form av lekeplass, fremkommelighet sett i forhold til økt trafikk til og fra planområdet, samt til funksjoner utenfor planområdet.

Det er i forbindelse med registrering av barnetråkk i 2011 angitt en barneveg som oppleves som trygg på nord- og sørsiden av planområdet. Fra og med krysset Skistuaveien/Høgskolebakken er det registrert barneveg som oppleves som utrygg. Se utsnitt fra kartoversikt barnetråkk under.

I etterkant av kartleggingen er det etablert gangfelt med fartsdempende tiltak og lys ved Skistua skole.



Figur 12: Utsnitt fra kart barnetrkk hvor planområdet er indikert med rød sirkel (Kilde; Narvik Vann)

Det skal i løpet av høsten 2019 eller vinteren 2019/2020 gjennomføres nye barnetråkkregistreringer i regi av Narvik kommune. Dersom kartleggingen er klar før planarbeidet ferdigstilles vil resultatet inntas i planen.

Eiendommen som skal reguleres er privat og har ikke funksjoner som i dag benyttes av barn eller unge. Planen skal ikke tilrettelegge for offentlige arealer for barn og unge. Tiltaket vurderes på nåværende tidspunkt ikke å berøre barn og unge i nærområdet sine interesser, eller verdier i nærområdet.

En redegjørelse av barn og unges interesser vil dermed først og fremst være knyttet til tilrettelegging for barn tilhørende planområdet i form av privat lekeplass, fremkommelighet til og fra planområdet sett i forhold til økt trafikk til og fra planområdet, samt til funksjoner utenfor planområdet.

Ettersom planen ikke skal tilrettelegge for barn og unge som ikke er hjemmehørende i planområdet, og det er trygge barneveger forbi planområdet, vurderes det ikke som nødvendig å gjennomføre en involveringsprosess med denne målgruppen i forbindelse med planarbeidet.

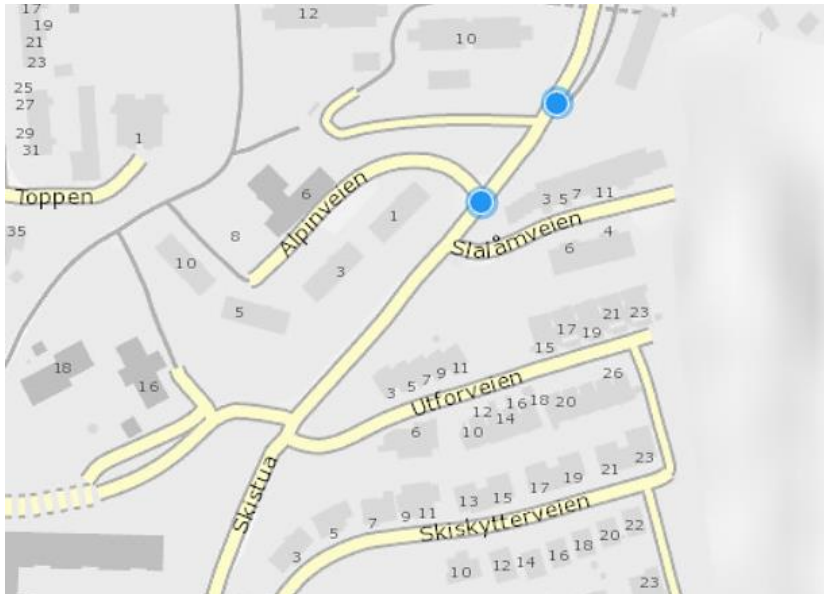
6.12 Trafikale forhold

Eiendommen har etablert atkomst fra Skistuaveien.

Det er gang-/sykkelveg langsmed Skistuaveien, og videre opp mot skolen. Det er ikke etablert gangfelt over Skistuaveien i tilknytning til planområdet.

Skistua skole og barnehage kan i tillegg nås via gangvegsystem på nordsiden av planområdet uten at man kommer i berøring med kjørevei.

Det er i Norsk vegdatabank registrert 1 ulykke i avkjørselen til planområdet (2005), og 1 ulykke på like nedenfor avkjørselen (2003). Førstnevnte er ulykke hvor motorsykkel var involvert med lettere skade, og i sistnevnte var gående eller akende involvert med lettere skade.



Figur 12: Trafikulykker i nærhet til planområdet (Kilde; Norsk vegdatabank)

Holdeplass for kollektivtransport for ruter til og fra sentrum finnes hhv. ca. 120 meter og 80 meter lengre ned i Skistuaaveien. Begge er tilgjengelig via fortau. Det er ikke gangfelt for kryssing av Skistuaaveien ved planområdet.

Behovet for etablering av gangfelt vurderes i det videre planarbeidet.

Ny boligbebyggelse kan gi økt biltrafikk til og fra planområdet. Det er på nåværende tidspunkt ikke tatt stilling til økt/endret trafikkmengde sett i forhold til tidligere bebyggelse på eiendommen.

6.13 Risiko og sårbarhet

Plan- og bygningslovens § 4-3 krever risiko- og sårbarhets analyse (ROS-analyse) for alle planer for utbygging. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og evt. endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

Hensikten med en ROS-analyse er å kartlegge, analysere og vurdere risiko og sårbarhet i forbindelse med tiltaket. Analysen har som mål å sikre at forhold som kan medføre alvorlige konsekvenser skade på mennesker, miljø, økonomiske verdier eller samfunnsfunksjoner klargjøres i plansaken, slik at omfang og skader av uønskede hendelser reduseres. ROS-analysen identifiserer hvordan prosjektet eventuelt bør endres for å redusere risikoen til et akseptabelt nivå, og danner grunnlag for de valgte løsningene og avbøtende tiltakene som inngår i reguleringsplanen.

Det er på nåværende tidspunkt ikke avdekket tema som vurderes som særskilt relevante å belyse. Det videre planarbeidet vil avdekke om det er tema som må beskrives særskilt.

6.14 Samfunnsmessige forhold

Tiltaket legger ikke til rette for tiltak arbeidsplasser eller verdiskapning annet enn sysselsetting i en byggefase.

Som følge av at planen legger til rette for etterspurte boliger, bidrar tiltaket indirekte til kommunale skatteinntekter.

6.15 Universell utforming

Kommuneplanens arealdel stiller krav om universell utforming av lekeplasser. Det redegjøres enkelt for hvordan universell utforming kan ivaretas innenfor planområdet. Ut over dette fanges krav i forhold til teknisk forskrift opp i forbindelse med byggesøknader.

6.16 Øvrige tema

Det er ikke alle tema angitt i Forskrift om konsekvensutredninger som vurderes som relevante å redegjøre for i planforslaget.

Planområdet og foreslått bruk av området er ikke spesielt utsatt for kriminalitet, og det er ikke behov for særskilte kriminalitetsforebyggende tiltak.

Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen vurderes ikke som relevant for tiltaket, ei heller temaet Vannmiljø, Økosystemtjenester eller Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål. I fht nasjonale og internasjonale miljømål er transportbehov omtalt i kap. 6.11.

Ut fra planområdets sentrale beliggenhet vurderes ikke forholdet til samiske interesser som relevant. Det samme gjelder i forhold til landbruk og mineralressurser.

7 Forslag til planprogram

7.1 Beskrivelse av dagens situasjon

Planen skal omfatte en beskrivelse av dagens situasjon innenfor planområdet.

7.2 Beskrivelse av plantiltaket

Beskrivelsen skal omfatte:

- Begrunnelse for plantiltaket
- Beskrivelse av det fysiske tiltaket
- Tidsplaner for gjennomføring

7.3 Beskrivelse av alternativer

- 0-alternativet
- Utbyggingsalternativet

7.4 Offentlige og private tilleggstiltak

Nødvendige tiltak beskrives i planbeskrivelsen. Herunder behov for etablering av avkjørsler, vann- og avløp, strøm, samt evt. flytting av eksisterende infrastruktur.

7.5 Offentlige planer og tillatelser

Planbeskrivelsen skal redegjøre for aktuelle offentlige planer og tillatelser som vil være nødvendig for realisering av plantiltaket.

7.6 Metodikk

For hvert deltema skal det gis en kort beskrivelse av dagens situasjon, samt gis en vurdering av tiltakets konsekvenser for det aktuelle tema. Dette gjelder uavhengig av om det skal utarbeides egen konsekvensvurdering eller om temaet kun beskrives i planbeskrivelsen.

Det skal også gis en beskrivelse av influensområdet, som vil variere etter hvilket tema det dreier seg om.

Videre tas med en omtale av datagrunnlaget og metoder som er brukt for å beskrive konsekvensene, og eventuelle faglige eller tekniske problemer med innsamling og bruk av dataene og metodene.

Iht. forskrift om konsekvensutredning er det kun virkninger av tiltaket som er beslutningsrelevante som skal utredes. I tråd med forskriften skal vurderingene så langt som mulig basere seg på kjent kunnskap. Det skal ses til metodikk i V712 Konsekvensanalyser, samt MDs veileder Konsekvensutredninger. Kommuneplanens arealdel, T-1493.

I tillegg skal det fokuseres på miljøoppfølging, ved at det redegjøres for hva som kan gjøres for å forhindre eller avbøte eventuelle skader og ulemper (avbøtende tiltak). Videre gis en vurdering av behovet for, og evt. forslag til, nærmere undersøkelser før gjennomføring av tiltaket samt undersøkelser med sikte på å overvåke og klargjøre de faktiske virkninger av tiltaket.

For noen tema kan det være aktuelt å vurdere konsekvenser under anleggsperioder.

7.7 Aktuelle utredningstemaer

Det fremgår av tabellen under hvilke temaer som foreslås vurdert i planarbeidet, og på hvilken måte, jf. vurderingene under kapittel 6. Generelt skal vurderingene baseres på anerkjent metodikk.

Tema	Antatte problemstillinger	Merknad/Methodikk
Landskap	Ved en moderat byggehøyde vil ny bebyggelsen kunne gli godt inn i landskapet og eksisterende bebyggelse. Ny bebyggelse vil trolig gi små eller moderate nærvirkninger. Om ny bebyggelse vil ta noe av utsikten for bakenforliggende boligbebyggelse vil være avhengig av byggehøyder og plassering av bygg. Utbygging av planområdet vurderes ikke til å gi visuelle fjernvirkninger. I kommuneplanens arealdel er det angitt at det stilles høye krav til estetikk, utforming og materialkrav innenfor hele planområdet. Nye områder, bygninger og anlegg, samt endring av eksisterende skal utformes i samspill med omgivelsens karakter og form. Bebyggelse skal ha bygningsformer, volumer og materialvalg som er tilpasset omgivelsene og det aktuelle stedets karakter.	Konsekvenser for landskapsbildet som følge av planforslaget vurderes i en enkel landskapsanalyse og eventuelle avbøtende tiltak redegjøres for. Det benyttes 3D-modell og / eller fotomontasjer for å visualisere landskapsvirkningen av tiltaket. Sol-/skygge for ny bebyggelse, omkringliggende bebyggelse og utearealer illustreres for datoer og klokkeslett angitt av kommunen. Det redegjøres for tiltakets betydning for eksisterende og framtidig bebyggelsesstruktur, f.eks. plassering, typologi og volum. Det redegjøres for tiltakets betydning for eksisterende og framtidig grønnstruktur, f.eks. vegetasjon, lekearealer, friområder og gangforbindelser. Det gis en enkel beskrivelse som grunnlag for føringer om arkitektonisk og estetisk utforming og uttrykk av framtidig bebyggelse. Forholdet til naboeiendommer og tiliggende områder beskrives. Temaet ses i sammenheng med temaet Barns interesser.
Kulturminner og kulturmiljø	Det er ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljøer innenfor planområdet.	Forholdet til kulturminner og kulturmiljø beskrives. Denne baserer seg på kjent kunnskap fra foreliggende informasjon bl.a. Riksantikvarens database, samt innspill fra kulturminnemyndighetene og kommune. Temaet behandles enkelt.
Friluftsliv	Planområdet kommer ikke i berøring med registrert friluftslivsområde.	Forholdet til nærmiljø og friluftsliv beskrives. Denne baserer seg på kjent kunnskap fra foreliggende informasjon, bl.a. Miljødirektoratets naturbase, innspill fra grunneier og evt. innspill fra skole mm. Temaet behandles enkelt.

Naturmiljø	Det er ingen registreringer innenfor planområdet.	Tiltakets betydning for viktige arter og naturverdier vurderes. Vurderingene gjøres med bakgrunn i foreliggende informasjon, bl.a. fra Miljødirektoratets Naturbase, kartbaser for biologisk mangfold sammen med eventuelle innspill fra fylkeskommunen og kommunen. Som en del av planen redegjøres kort for forholdet til Naturmangfoldloven. Temaet behandles enkelt.
Grunnforhold	Det er ikke gjennomført grunnundersøkelser i området. Med bakgrunn i at eiendommen tidligere har vært bebygd vurderes det ikke som nødvendig med grunnundersøkelser og vurdering av områdestabilitet.	Forholdet til grunn og stabilitet beskrives basert på kjent kunnskap fra bl.a. NGU database. Temaet behandles enkelt.
Grunnforurensning	Det er ikke registrert forurensning i planområdet, og tidligere bruk tilsier ikke at det skal være forurensset.	Forholdet til grunnforurensning basert seg på kjent kunnskap fra bl.a. Miljostatus.no, samt opplysninger fra grunneier. Temaet behandles enkelt.
Støy	Tiltaket legger til rette for støyfølsom bebyggelse. Nærliggende veg har en ÅDT 4700 kjt/år, og en fartsgrense på 30 km/t. Sjablonverdier viser at rød støysone antas å strekke seg 6 meter ut fra senterlinje veg, og gul støysone vil strekke seg rundt 55 meter ut fra senterlinje av vegen ved fartsgrense=50 km/t og ÅDT 4000. Dette indikerer at ny bebyggelse kan ligge i gul støysone. Det kan derfor være aktuelt å beregne støynivå for fasade og uteopphold i den videre planprosessen.	Støy fra vegtrafikk beregnes i henhold til gjeldende beregningsmetoder. Utendørs støysituasjon for nye boliger og uteareal vurderes opp mot krav og retningslinjer i støyretningslinjen T-1442, TEK17/NS 8175 og kommunale bestemmelser. Temaet behandles i eget notat.
Sosial infrastruktur	Planområdet ligger i nærhet til skole, og legger til rette for etablering av barnehage.	Forholdet til sosial infrastruktur beskrives. Temaet behandles enkelt.
Teknisk infrastruktur	Det må undersøkes om eksisterende infrastruktur (vann, avløp, overvann og strøm) har tilstrekkelig kapasitet til planlagt utbygging.	Eksisterende infrastruktur kartlegges, og behov for tilrettelegging/tiltak i forbindelse med ny bebyggelse beskrives. Temaet overvann behandles i eget notat.

Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Boligene har en sentral plassering i forhold til skole, barnehage, dagligvarebutikk og sentrum. Alternative energiløsninger for ny bebyggelse vurderes i det videre planarbeidet.	Forholdet til transportbehov, energiforbruk og energiløsninger beskrives. Temaet behandles enkelt.
Barns interesser	Planområdet er en privat eiendom og innehar ikke funksjoner som er tilrettelagt for barn og unge. En er ikke kjent med at området benyttes av barn og unge. Det er trygge barneveger forbi planområdet. Planen tilrettelegger i utgangspunktet ikke for funksjoner eller arealer som kan benyttes av barn og unge som ikke er hjemmehørende i planområdet. Temaet handler dermed først om fremst om å etablere lekeplass for områdets beboere, samt tilfredsstillende fremkommelighet mellom planområdet og funksjoner utenfor planområdet, som eksempelvis skole og nærlekeplass/strøkslekeplass. Det vurderes således ikke som hensiktsmessig eller relevant å gjennomføre en medvirkningsprosess med barn og unge i nærområdet. Planen bør imidlertid også utrede eventuelle konsekvenser tiltaket vil få for barn og unge utenfor planområdet.	Det redegjøres for tiltakets konsekvenser for barn og unge både innenfor og utenfor planområdet. Det redegjøres for hvordan planen tilrettelegger for barn og unge hjemmehørende i planområdet. Sikkerhet i forhold til fremkommelighet til og fra planområdet, samt funksjoner utenfor planområdet vurderes for hjemmehørende barn og unge. Det redegjøres for konsekvenser for barn og unge som følge av tiltak i planområdet. Det redegjøres for kommunale avstands- og arealkrav til lekeplasser. Dersom kravene ikke lar seg oppfylle inntas avbøtende tiltak i planen, eksempelvis opparbeidelse av nærlekeplass. Det redegjøres for konsekvenser av eventuelle tiltak.
Trafikale forhold	Etablert atkomst til planområdet fra Skistuaveien opprettholdes. Ny boligbebyggelse kan gi økt biltrafikk til og fra planområdet sett i forhold til tidligere bruk.	Det redegjøres for trafikk til og fra ny bebyggelse, samt tilgjengelighet for myke trafikanter. Eksisterende trafikk tall og ulykkesstatistikker i Norsk vegdatabank benyttes. De trafikkmessige konsekvensene vurderes, herunder eventuelle endringer som følge av tiltaket, og eventuelle avbøtende tiltak på eksisterende vegnett for å opprettholde trafiksikkerheten og trafikkavvikling. Tilkobling til gang- og sykkelvegnett beskrives. Temaet ses i sammenheng med temaet Barns interesser. Temaet behandles i eget notat.

Risiko- og sårbarhet	Det videre planarbeidet vil avdekke om det er tema som må beskrives særskilt.	I samråd med kommunen benyttes fylkeskommunens forenklete sjekkliste for ROS-analyse. Nødvendige databaser legges til grunn.
Samfunnsmessige forhold	Tiltaket legger ikke til rette for arbeidsplasser eller økt sysselsetting, annet enn i byggefasen. Som følge av at planen legger tilrette for etterspurte boliger, bidra tiltaket indirekte til kommunale skatteinntekter.	Det redegjøres for forholdet. Temaet behandles enkelt.
Universell utforming	Kommuneplanens arealdel stiller krav om universell utforming av lekeplasser.	Det redegjøres for hvordan universell utforming av lekeplass innenfor planområdet ivaretas i planen. Temaet behandles enkelt.

7.8 Detaljreguleringsplan

Planen skal utarbeides etter dagens plan- og bygningslov og Miljøverndepartementets veileder for reguleringsplanlegging (www.planlegging.no).

Planforslaget skal inneholde:

- Plankart
- Bestemmelser
- Planbeskrivelse med konsekvensutredning

I planforslaget skal det bl.a. redegjøres for gjennomføring av prosjektet, herunder beskrivelse av eventuelle byggetrinn. Behov for rekkefølgekrav og utbyggingsavtale skal vurderes.

Til første gangs behandling skal forslagsstiller levere følgende:

1. Reguleringskart (M=1:1000), papirkopi, pdf, digitalt (sosi-format).
2. Planbeskrivelse med konsekvensutredning. Planbeskrivelsen skal inneholde forslagsstillers vurdering av høringsuttalelsene
3. Reguleringsbestemmelser
4. Kopi av varslingsbrev, varslingsliste og kunngjøringsannonse
5. Kopi av innkomne merknader ved oppstart
6. Referat fra oppstartsmøte

7.9 Medvirkning

Krav til planprosess og medvirkning er fastsatt av plan- og bygningsloven og forskrift om konsekvensutredning. For detaljreguleringsplanen gjelder følgende prosess:

- Forslag til planprogram behandles administrativt av Narvik kommune.
- Varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram i minimum 6 uker. Varsel gjøres i avis og på kommunens hjemmesider. Berørte naboer, myndigheter og interessenter kontaktes direkte.
- Merknadsbehandling og fastsetting av planprogram (Narvik kommune).
- Utarbeidelse av plandokumenter og tilhørende konsekvensutredning på bakgrunn av planprogrammet.
- Offentlig ettersyn etter samme prosedyre som varsel om oppstart (Narvik kommune).
- Merknadsbehandling og vedtak av plan (Narvik kommune).

Det vil bli vurdert om det er behov for møter med myndigheter og ev. andre interessenter og berørte parter i løpet av planprosessen. Det anses ikke som nødvendig å avholdet åpne folkemøter i forbindelse med prosessen.

7.10 Fremdrift

Det skisseres følgende fremdrift for planprogrammet og planarbeidet forøvrig:

Aktivitet	2019/2020
Oppstartsmøte med kommunen	Avholdt januar 2018
Varsel om oppstart reguleringsarbeid/ offentlig ettersyn planprogram	Uke 42
Merknadsbehandling	Uke 49
Fastsettelse av planprogram	Januar 2020
Konsekvensvurderinger	Januar – februar 2020
Utarbeidelse av planbeskrivelse, plankart og bestemmelser	Februar- mars 2020
Førstegangsbehandling	Mai 2020
Offentlig ettersyn	Mai-juni 2020
Merknadsbehandling	Juni 2020
Andregangsbehandling	August 2020

8 Kilder

Følgende materiale er benyttet som grunnlag:

- Kommuneplanens arealdel
- Databaser:
 - Artsdatabanken
 - Askeladden
 - Miljøstatus
 - Naturbase
 - Miljøatlas
 - NGU
 - NIBIO Kilden
 - NVE Atlas
 - Norsk vegdatabank