



## Referat fra oppstartsmøte - Detaljregulering for Kjøpsvik oppvekstsenter

|                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Oppstartsmøte                                                                                                                                                                                                                                                               |                                             |
| Prosjektnavn:<br>Detaljregulering for Kjøpsvik oppvekstsenter                                                                                                                                                                                                               | Formål:<br>Privat- offentlig tjenesteyting  |
| Gårds- og bruksnummer:<br>223/1                                                                                                                                                                                                                                             | Planidentitet:<br>2022005                   |
| Arkivsak:<br>22/1800                                                                                                                                                                                                                                                        | Møtested og dato:<br>Kjøpsvik servicesenter |
| Referent:<br>Jul Johan Riddervold                                                                                                                                                                                                                                           | Ref.dato:<br>12.05.2022                     |
| Deltakere:<br><u>Tiltakshaver (Narvik kommune):</u><br>Ingrid Lyngedal Rydholt<br>Stian Nilsen<br><br><u>Planfaglig konsulent:</u><br>Hernan Vasquez - HRP AS<br>Beathe Gillebo - HRP AS<br><br><u>Narvik kommune - plan:</u><br>Jul Johan Riddervold<br>Bertil A Birkeland | Fravær:                                     |

### 1. Informasjon fra forslagsstiller

HR Prosjekt AS er engasjert av Narvik kommune til å utarbeide en detaljregulering for ny barne- og ungdomsskole samt barnehage (oppvekstsenter) på gnr/bnr. 223/1 Kjøpsvik, Narvik kommune.

Planområdet er på ca 21 750 m<sup>2</sup> og ligger sentralt i Kjøpsvik i et etablert boligområde mellom Hovedveien og Hestneselva. Kjøpsvik er et tettsted på østsiden av Tysfjorden i Narvik kommune og har ca 900 innbyggere per i dag.

Hensikten med planen er også å sikre dagens skoleformål i tråd med gjeldende kommunedelplan og kommende ny kommuneplan for Narvik kommune. Barneskolen skal være for elever i 1.-10. trinn med tilhørighet til Kjøpsvik i Narvik kommune. Skolen skal dimensjoneres for totalt 80 elever og 45 lærere og en barnehage dimensjonert for ca. 45 barn. Forventet totalt bruttoareal er på ca. 1885 m<sup>2</sup> og bygget i inntil 2 etasjer for skole og 300m<sup>2</sup> for barnehagen.

Foreslått planområdet vises i figuren under.



## 2. Informasjon fra kommunen - Føringer for tiltaket

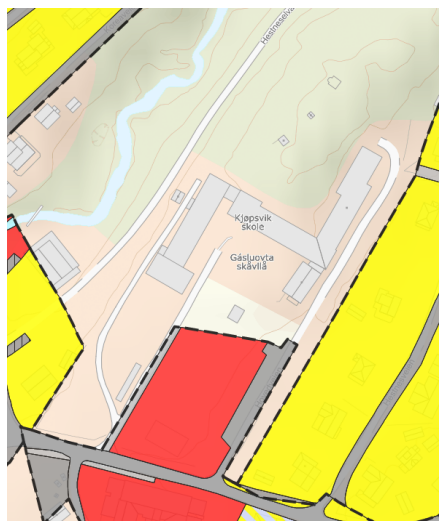
### 2.1. Aktuelle statlige føringer

[Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning](#)  
[Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging](#)  
[Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging](#)  
[Retningslinje for støy i arealplanlegging T - 1442](#)  
[Retningslinje for luftkvalitet i arealplanlegging T - 1520](#)

### 2.2. Planområdets status

I gjeldende kommunedelplan for Kjøpsvik er arealet innenfor planområdet avsatt til offentlig formål.

Deler av foreslått planområde er innenfor gjeldende arealplan PlanID 2002201 Hestnessjøen. Planområdet omfattes ikke av hensynssoner.





### 2.3. Forskrift om konsekvensutredning

Det er i planinitiativ gjennomført en vurdering om kravet om konsekvensutredning gjøres gjeldende for forslaget om detaljregulering for planområdet til Kjøpsvik oppvekstsenter. Det er vurdert til at planen ikke utløser krav etter §§ 6, 7 eller 8 i forskrift for konsekvensutredning.

I gjeldende kommunedelplan for Kjøpsvik er planområdet satt av til offentlig formål. Dette er i tråd med det planforslaget som ønskes utarbeidet. Planadministrasjonen derfor i den oppfatning at tiltaket ikke utløser krav om konsekvensutredning.

### 2.4. Vann - og avløp, overvann

Narvik kommune ønsker at tiltakshaver oppretter tidlig kontakt med Narvik vann KF for en god dialog på tidlig tidspunkt for å løse eventuelle problemer vedrørende vann, avløp og overvann.

Narvik Vann KF har kommet med følgende tilbakemeldinger på planinitiativet:

*Narvik Vann skal rydde opp i 15 mer eller mindre urensede direkteutslipp (avløp) de nærmeste årene.*

*I forbindelse med kommunesammenslåingen har Narvik Vann kartlagt og undersøkt det kommunale ledningsnett, noe som viser seg å være en kontinuerlig prosess.*

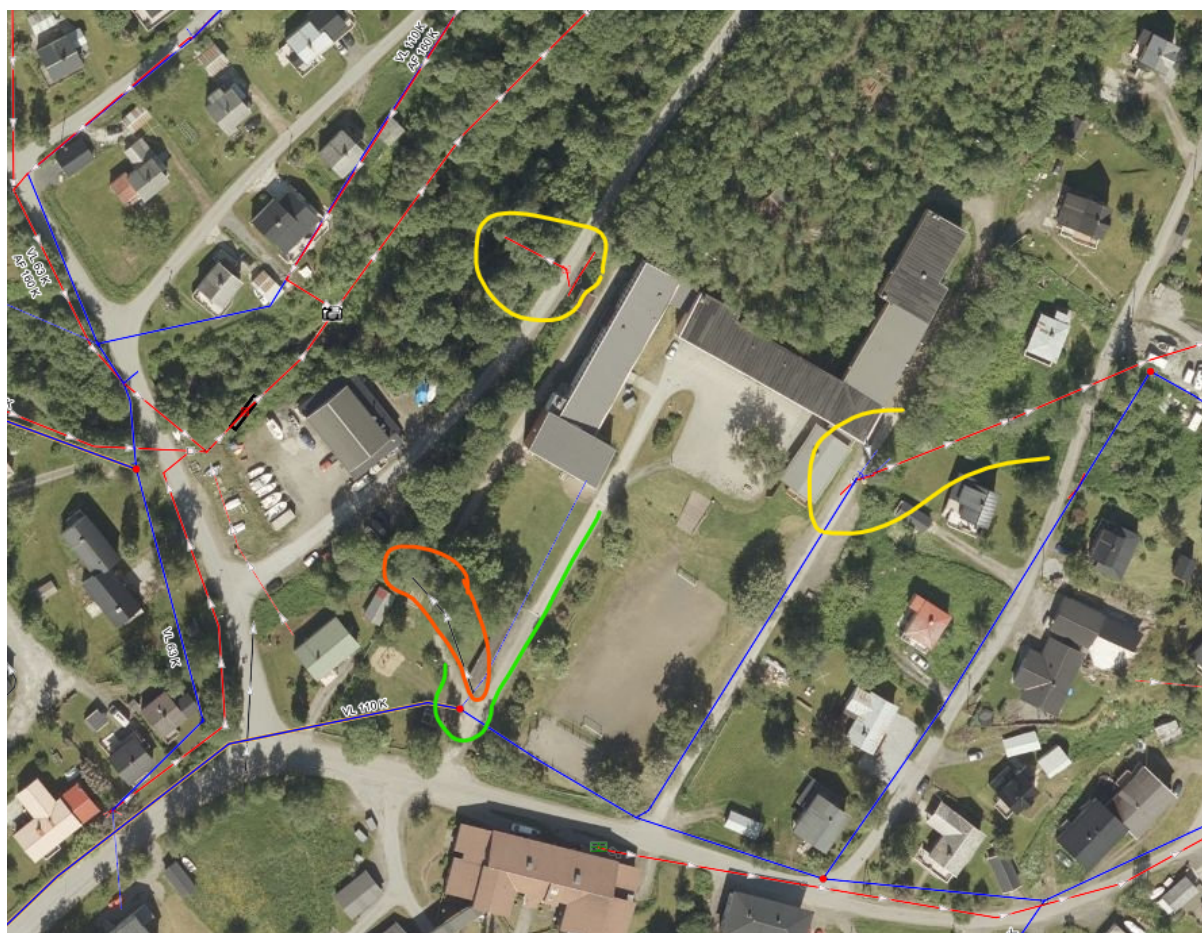
*Informasjon om ledningsnett i Kjøpsvik mangelfull. Planlegger (reguleringsplanen) har tidligere fått oversendt våre data over eksisterende ledninger på sosi.*

*Avløpsledningene markert gult under er avløp fra skolebygningen. Avløp øst går via en kum (mindre spetiktank) og ledes videre ut i skråningen ned mot selve Hestneselva. For at dette utslippet skal bli lovlig må det føres via en slamavskiller og ut til laveste lavvann. Vår plan er å lede avløpet ned mot hovedledningen i forkant av Hestneselva 1. Se vedlagt profiltegning.*

*Ledninger som er markert gul over er avløp som kommer fra skolen. Avløp Vest går via en kum (mindre spetiktank) og ledes ut i skråningen ned mot Hestneselva. For at dette utslippet skal bli lovlig må det føres via en slamavskiller og ut til laveste lavvann. Planlagt utført 2023. Vår plan er å lede avløpet ned mot hovedledningen i forkant av Hestnesveien 1. Se vedlagt profiltegning. Avløp Vest ledes urensset ut i sjøen nedenfor Stetindveien. Dette utslippet planlegges rensset i 2025-2026.*

*Utførelsen av avskjærende ledning i Hestneselva (Avløp Vest) bør samkjøres med skoleutbyggingen. Adkomst til eiendommene lengre ned i Hestnessjøen må opprettholdes, samt adkomsten til Norcem som ligger ved snuhammeren nede ved sjøen. Midlertidig adkomst er tenkt via avkjørselen nedenfor skolen som benyttes av skolefritidsordningen. Rektors ønske er at arbeidene utføres i forbindelse med at skole er sommerstengt. Norcems krav er at våre arbeider må utføres når de utfører vedlikeholdsarbeider. Vårt innspill er at Avløp Øst tillegges entreprisen til skoleprosjektet. Hvordan dette rent praktisk administres kan avtales nærmere.*





*Avløp Øst: Det antas at skolen også er tilknyttet dette avløpet. Fra skolen kommer det en ledning (overvann og/eller spillvann). Kum 19218 i forkant avløpsledningen inneholder olje. Hva årsaken skyldes er ukjent, men må ivaretas. Denne kummen er privat, dvs. bygningseier ansvar.*

*Vann: Skolen er tilknyttet kommunalt vann se grønn markering. Kommunal ledning er plast 110 mm. Om skolen også er tilknyttet vannledningen i området ved Avløp øst er ukjent.*

*Overvann: Sørvest på området er det registrert sluk med ledning. Anlegget er privat, dvs. bygningseiers ansvar.*

*Det henvises til Planbestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel når det gjelder ivaretagelse av overvann.*

Ofoten Brann IKS viser til sin veileder når det gjelder tilrettelegging for brannvesenet. Denne ligger vedlagt. Ofoten brann har hatt møte med tiltakshaver og vil følge opp saken videre.



### 2.5. Veg og adkomst, trafiksikkerhet

Narvik kommune enhet Veg og park har kommet med følgende tilbakemelding på planinitiativet:

- *Nærmeste naboer er sykehjem, omsorgsboliger og verksted. Disse tiltrekker seg trafikk av alle størrelser. Det er derfor viktig at ansatteparkering, vareleveranser og "kiss and ride" løses innenfor oppvekstsenterets område.*
- *Kjøpsvik består ofte av kalkholdige fjellmasser. Dette kan medføre at overvann ofte finner nye veger/bekker. Det må gjøres en vurdering slik at ikke overvann ledes mot kommunale veger. Vegnettet er fra ca 1950 tallet og har få grøfter, sandfang og gatesluker. Ledes overvann mot kommunal veg, så vil dette forplante seg til nærliggende bebyggelse lang Hovedvegen, Hestnesvegen, Stetindvegen og Hestneselva.*

Tiltakshaver opplyste under oppstartsmøtet at overvann vil bli grundig vurdert i planen.

Det er opplyst at det skal utføres en trafikkanalyse tilknyttet ny skole. Planadministrasjonen ønsker eventuelle nødvendige tiltak sikres gjennom rekkefølgekrav.

Barnas talsperson i Narvik kommune har kommentert følgende når det kommer til trafikk:

*Ang. trafikk til skolen, er det fint om det planlegges en dropsone for av og påstigning gjerne litt før inngangen til skolen, slik at trafikkbildet blir mest mulig oversiktlig, og ikke minst trygt for de små.*

Miljørettet helsevern har kommet med følgende innspill til trafikk:

*Det må tilrettelegges for gode droppsoner for henting og levering, samt trygg skolevei som fremmer aktiv transport.*

Narvik kommune ønsker at tiltakshaver går i dialog med Narvik Veg og park angående etablering av kommunal veg i/til området. All korrespondanse mellom Narvik Veg og park og tiltakshaver m/konsulent skal sendes til saksbehandler (saksbehandler legges på kopi).

### 2.6. Bebyggelse og grunnforhold

Det er opplyst i planinitiativet at nytt skolebygg er tenkt bygget i inntil 2 etasjer på ca. 1885 m<sup>2</sup>, og at barnehagen er tenkt ca. 300 m<sup>2</sup>. Narvik kommune forutsetter at det i planforslaget er opplyst maks byggehøyde (mønehøyde / gesimshøyde / kotehøyde).

Planadministrasjonen ønsker at bygninger illustreres i maks utnyttelsesgrad.

Planområdet er under marin grense med muligheter for forekomst av kvikkleire. Dette må utredes iht. NVEs veileder - Sikkerhet mot kvikkleireskred.

Tiltakshaver opplyste under oppstartsmøte at det skal gjøres grunnundersøkelser i uke 21 og at NVE's veileder vil bli fulgt opp.



### 2.7. Uteopholdsareal, lekeplasser og parkering

Barnas talsperson har kommet med følgende innspill til planinitiativet:

*Minner om viktigheten av at de unge også får delta i prosessen og da trenger de å komme tidlig inn, aller helst fra start. Mye kan løses ved bruk av Ungdomsrådet, men også de øvrige unge i Kjøpsvik må bli hørt. Anbefaler et eget møte med de unge tidlig slik at de kan komme med sine innspill. -*

Tiltakshaver opplyste under oppstartsmøtet at dette vil bli fulgt opp og at ellevrådsleder på skolen allerede er med i referansegruppe. Det vil også bli gjennomført medvirkningsprosess med skoleelever.

*Skolen som arena, og da særlig skolegårder, er også attraktive og i bruk av unge etter skoletid. Det er viktig at det planlegges for en helhetlig bruk dag og kveld, sommer som vinter, samt at friområder bevares så godt som mulig. Friområder er gull verdt til mye lek og utvikling for de unge.*

Miljørettet helsevern har kommet med følgende innspill til planinitiativet:

*Eksisterende bygget innfrir ikke kravene i forskrift om miljørettet helsevern.*

*Friområdet: bør ivaretas, og tilrettelegges, bidrar til variert aktivitet og fremmer motorisk utvikling hos barna, samt at grøntstruktur er gunstig for den psykiske helsen og fremmer en god luftkvalitet.*

*Det må utredes planer for å forebygge støyproblematikk for elever og naboer under byggefasen.*

*Det bør søkes å ivareta god universell tilrettelegging av både ute- og inneområde.*

*Arealkravene i forskrift om miljørettet helsevern må ivaretas for både inne- og uteområdene i skole og barnehage. Mindre arealer har vært gitt dispensasjoner for i by og tettbygde strøk. Forholdene i Kjøpsvik vil ikke sies å gi grunnlag for dispensasjon for gjeldende minstekrav. Det vil uansett være viktig å legge til rette for gode uteområder som ivaretar krav til variert aktivitet og soner for rolig aktivitet, samt gode sol og skyggeforhold.*

*Planløsning må sikre gode forhold for de ulike aldersgruppene. De minste må spesielt ivaretas, herunder gode og trygge uteområder spesielt.*

*Det må søkes om godkjenning etter forskrift om miljørettet helsevern.*

*Positivt om det tas med i planene hvordan oppvekstsenteret kan fungere som en god sosial møteplass for området, både lokalene og området utendørs til fysisk aktivitet.*



## 2.8. Universell utforming

Narvik kommune forutsetter at det universell utforming følges etter TEK17.

## 2.9. Grunneier

Det er Opplysningsvesenets fond som er hjemmelshaver på aktuelle eiendom. Planadministrasjonen forutsetter at tiltakshaver har god dialog med hjemmelshavere på aktuelle eiendommer.

## 2.10. Grøntstruktur

Det er viktig at grøntstrukturene oppretthodes til den grad det er mulig. Eventuell reduksjon av grønnstruktur som følge av tiltaket må kartlegges i et planforslag.

## 2.11. Støy, støv og forurensning

Retningslinjer for behandling av støy (T - 1442) og luftkvalitet (T - 1520), skal legges til grunn ved utarbeidelse av planforslaget. Forurensningsforskriftens kap. 2 krever at tiltakshaver kartlegger eventuell forurensning av grunnen før terrenginngrep settes i gang hvis det har vært aktiviteter som kan ha forurenset grunnen, eller hvis det er andre grunner til å anta at grunnen kan være forurenset.

Tiltakshaver opplyste at de er oppmerksom på at det er en nedgravd oljetank i eksisterende skolegård. Denne tanken skal fjernes, og det skal kartlegges hvorvidt dette har forårsaket forurensning i grunnen.

## 2.12. Landskap

Narvik kommune forutsetter at planlagt skolebygg og svømmehall vil til den grad det er mulig tilpasses landskapet.

## 2.13. Naturmangfold og miljø

Biologisk mangfold skal vurderes jfr. de miljørettslige prinsippene §§ 8 - 12 i naturmangfoldloven. Mulige konsekvenser for naturmangfold skal utredes i ROS-analysen. Det kreves tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag for å forutse eventuelle negative konsekvenser for naturmangfoldet, jf. naturmangfoldloven § 8. Dersom eksisterende kunnskapsgrunnlag vurderes som utilstrekkelig, kreves supplerende undersøkelser.

## 2.14. Friluftsliv/folkehelse

Planadministrasjonen ønsker at friareal i størst mulig grad skal være offentlig tilgjengelig - også under byggefasen.

## 2.15. Terrenginngrep

Ved alle typer terrenginngrep og utbygging skal man vise aktsomhet i forhold til mulig skredfare. Dette gjelder både ved graving og utfylling av masser, oppsett av bygninger eller andre konstruksjoner og ved hogst. En skal være særlig varsom i bratte områder med løsmasser og i leirområder under marin grense der det kan finnes soner med skredfarlig leire.



#### 2.16. Kulturminner og kulturmiljø

Etter søk i "kulturminnesøk" kan planadministrasjonen ikke se at det er noen registrerte kulturminner innenfor foreslått planområde. Det er registrert et automatisk fredet bygg sør - sørvest for planområdet.

Minner om generell aktsomhetsplikt jf. kulturminneloven.

#### 2.17. Avfallshåndtering

Avfallshåndtering skal skje etter HRS sine retningslinjer for renovasjon/næringsavfall. Narvik kommune ønsker at tiltakshaver går i dialog med HRS for å finne de beste løsningene for området.

#### 2.18. Annet

Felles behandling av plan og byggesak: For nærmere veiledning om parallell behandling, se KMDs Reguleringsplanveileder pkt 2.9. Tiltakshaver har opplyst at de ønsker felles behandling av plan og byggesak. Når planen er offentliggjort vil det startes byggesak.

Krav til fagkyndighet: Kommunen må vurdere at krav til fagkyndighet jf. § 3 i forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven, er oppfylt. På tidspunktet oppstartsmøte fant sted er krav til fagkyndighet oppfylt med HRP AS som planfaglig konsulent.

Det er vurdert som ikke aktuelt å bringe planforslaget inn for regionalt planforum.

### 3. ROS - analyse

ROS - analyse skal utarbeides i henhold til DSB sin veileder for ROS i arealplanlegging.

### 4. Konklusjon

Ut fra en samlet vurdering, anbefaler kommunens administrasjon oppstart av planarbeidet med avtalt justert plangrense i oppstartsmøte. Endelig plangrense skal være avklart med kommunens planadministrasjon før varsel om oppstart.

### 5. Krav til videre planarbeid

#### 5.1. Krav til medvirkning

Narvik kommune anbefaler å bruke ny veileder fra Oslo kommune "Medvirkning i innsendte reguleringsplaner" i tillegg til det som er angitt i PBL kap.5. Minner om at aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge tas særlig ansvar for.

Planadministrasjonen oppfatter at planområdet ikke omfatter samiske interesser direkte, men at sametinget bør kobles på planarbeidet som en høringspart. Planadministrasjonen ber at krav til konsultasjon i henhold til Sameloven følges.

Forslagsstiller varsler ved eventuell oppstart av planarbeidet til høringsinstanser, berørte naboer og med avisannonse i Fremover. **Forslagsstiller oversender tekst, pdf og sosi-fil**





### av planavgrensning til kommunen, som legger det ut på kommunens hjemmeside.

Referat fra oppstartsmøtet skal vedlegges som en del av varsel om planoppstart.

#### 5.2. Forhold til FNs bærekraftsmål

Narvik kommune legger til grunn FNs bærekraftsmål i sine planer og arbeid. I planbeskrivelsen må forslagsstiller vurdere hvordan planforslaget bidrar til å oppfylle intensjonene i bærekraftsmålene. Det bes om at de mest relevante bærekraftsmålene trekkes frem, med en beskrivelse av hvordan planen bidrar til disse.

#### 5.3. Komplett planforslag

Gebyr i hht. Narvik kommunes gebyrregulativ. Planforslaget behandles når kommunen anser planforslaget som komplett, med følgende dokumenter:

Planforslaget skal inneholde:

- Planbeskrivelse i word- og pdf-format
- Innkomne merknader ved varsel om oppstart med skriftlige kommentar fra forslagsstiller skal inngå i planbeskrivelsen
- Planbestemmelser i word- og pdf-format. Mal for bestemmelser oversendes
- Plankart i Pdf (A3) og SOSI (i gjeldende standard). Dersom planen inneholder flere vertikalnivå må det utarbeides én SOSI-fil per vertikalnivå. Plankart skal godkjennes av kommunens GIS-ansvarlig før planen tas opp til behandling
- Planskjema for Nordland. Mal for planskjema oversendes
- ROS-analyse
- VA-plan, prinsipiell
- Situasjonsplan/terrengsnitt
- 3D-modeller av planlagt tiltak med sol/skyggediagram
- Nødvendige utredninger

Alle illustrasjoner skal vise maksimal utnyttelse av hva planen åpner opp for.

Følgende føringer gjelder for prosjektet

- Kommunedelplanen for Kjøpsvik
- Kommunens VA-norm
- Statens vegvesens vegnorm
- Kommunens gebyrregulativ.
- HRS sine retningslinjer for renovasjon/ annen tilbyder for renovasjon/næringsavfall
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T - 1442
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T - 1520
- Veileder fra Ofoten Brann IKS

## 6. Framdrift

Narvik kommune har informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.

Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første gangs vedtak i saken er 12 uker.



Det er ikke lagt opp til overordnet fremdrift

- Planlagt dato for varsel om oppstart: fortløpende
- Planlagt dato for innsending av komplett planforslag: fortløpende

Behov for møter underveis vurderes fortløpende, f.eks mellom varsel om oppstart og innsending av planforslag.

Referatet og Narvik kommunes merknader og innspill bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet fant sted.

Det gjøres oppmerksom på at hverken oppstartsmøte eller møtereferatet gir noen av de enkelte parter rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjekter, evt. endring av framdriften for prosjektet.

Med vennlig hilsen

Jul Johan Riddervold  
Arealplanlegger