

# Planbeskrivelse til planendring

Detaljregulering for Alpinbyen  
PlanID 2012007



Illustrasjon av planlagt bebyggelse - Qvortrup Arkitekt AS

## Revisjonshistorikk

Rev	Dato	Beskrivelse av endringen	Utarbeidet av	Godkjent av
00	03.10.25	Første utkast	NOJOTR NOCASA/Justeringer NORDAH/landskap NODAAU/trafikk NO1J3L/naturfarer	
01	17.02.2026		NORDAH	NOJUCA
02	20.04.2026	Endringer etter mottakskontroll av Narvik kommune	NORDAH	NOJUCA
03	06.05.2026	Trafikkvurdering	NORDAH	NODAU
04	14.05.2026	Endringer i bestemmelsene	NORDAH	NOBUPR
05	20.05.2026	Endringer i bestemmelsene	NORDAH	NOBUPR

**Prosjekt** Detaljregulering Alpinbyen  
**Prosjektnummer** 10245761  
**Kunde** TAJ Holding AS  
**Opprettet av** NOJOTR  
**Dato** Rev.5 – 20.05.2026  
**Dokumentreferanse** P:\32813\10245761\_Reguleringsendring\_Alpinbyen\000\06 Dokumenter\32 Plan og prosess\01 Planbeskrivelse

# Innholdsfortegnelse

1	Innledning .....	5
2	Beskrivelse av endring .....	5
2.1	Bebyggelse.....	5
2.1.1	Gjeldende plan.....	5
2.1.2	Planendring.....	6
2.2	Byggehøyde .....	9
2.2.1	Gjeldende plan.....	9
2.2.2	Planendring.....	9
2.3	Parkering og kjøreadkomst .....	11
2.3.1	Gjeldende plan.....	11
2.3.2	Planendring.....	12
2.4	Utnyttelse .....	15
2.5	Renovasjon .....	16
2.6	Fortau .....	16
2.7	Plankart .....	16
2.7.1	Gjeldende plankart.....	16
2.7.2	Varslet plangrense .....	17
2.7.3	Planendring.....	18
2.8	Arealregnskap .....	18
2.8.1	Arealregnskap for gjeldende plan.....	18
2.8.2	Planendring.....	19
2.9	Endring av bestemmelsene.....	21
3	Konsekvenser av planendringen .....	23
3.1	Landskap.....	23
3.2	Utsikt/ siktforhold .....	33
3.3	Sol/ skygge .....	36
3.4	Vegetasjonsskjerm .....	43
3.5	Uteoppholdsarealer og lek .....	44
3.6	Barn og unge.....	45
3.6.1	Lek .....	45
3.6.2	Strøkslekeplass.....	47
3.6.3	Sikker atkomst til og fra planområdet .....	49
3.6.4	Sikkerhet, støy og forurensning.....	49
3.6.5	Virkninger .....	49
3.7	Trafikk.....	49
3.8	Trafikksikkerhet .....	51
3.9	Luftforurensning .....	52
3.10	Vegtrafikkstøy .....	52
3.10.1	Støy på fasade .....	52
3.10.2	Støy som følge av planendring.....	53
3.11	Grunnforurensning .....	53
3.12	VAO .....	53
3.12.1	Vannforsyning.....	53
3.12.2	Sanitært avløpsvann .....	54
3.12.3	Overvann .....	54
3.13	Naturmangfold .....	54
3.14	Naturfarer .....	55
3.15	ROS-analyse.....	57
3.15.1	Gjeldende ROS-analyse.....	57
3.15.2	Ny ROS-analyse.....	58

4	Massehåndtering .....	58
5	Universell utforming.....	59
6	Klima og energi.....	59
7	FNs bærekraftsmål .....	60
7.1	Bærekraftsolen .....	61
7.1.1	Sammendrag av resultatet.....	64
	Vedlegg.....	65
	Referanser .....	65

# 1 Innledning

Sweco Norge AS fremmer på vegne av TAJ Holding AS planendring av Detaljregulering for Fosseveien boligfelt, planID 2012007, i henhold til Plan- og bygningsloven §12-14. Planen er i forbindelse med planendringen gitt nytt navn Detaljregulering for Alpinbyen.

I henhold til gjeldende reguleringsplan for Fosseveien boligfelt, planID 2012007 kan det etableres småhusbebyggelse og blokkbebyggelse innenfor planområdet. Formålet med planendringen er å tilrettelegge utelukkende for leilighetsbebyggelse med inntil 130 boenheter. Det er også gjort endringer av hovedatkomst til planområdet.



Figur 1: Illustrasjon av planlagt bebyggelse - Qvortrup Arkitekt AS

## 2 Beskrivelse av endring

### 2.1 Bebyggelse

#### 2.1.1 Gjeldende plan

Gjeldende plan for Fosseveien boligfelt, planID 2012007 legger til rette for følgende:

- Småhusbebyggelse, B1, utnyttelsesgrad 60 %
- Konsentrert småhusbebyggelse B2, utnyttelsesgrad 60 %.
- Blokkbebyggelse B3, utnyttelsesgrad 60 %.

I henhold til planbeskrivelse fra 2012, er det beskrevet at planen legger til rette for kjedehus/rekkehus med inntil 20 stk. boenheter, samt boligblokk med inntil 20 stk. boenheter. I planbeskrivelse utarbeidet i forbindelse med en mindre planendring i 2014, er det beskrevet at det skal legges til rette for 49 stk. boenheter i blokkbebyggelse.

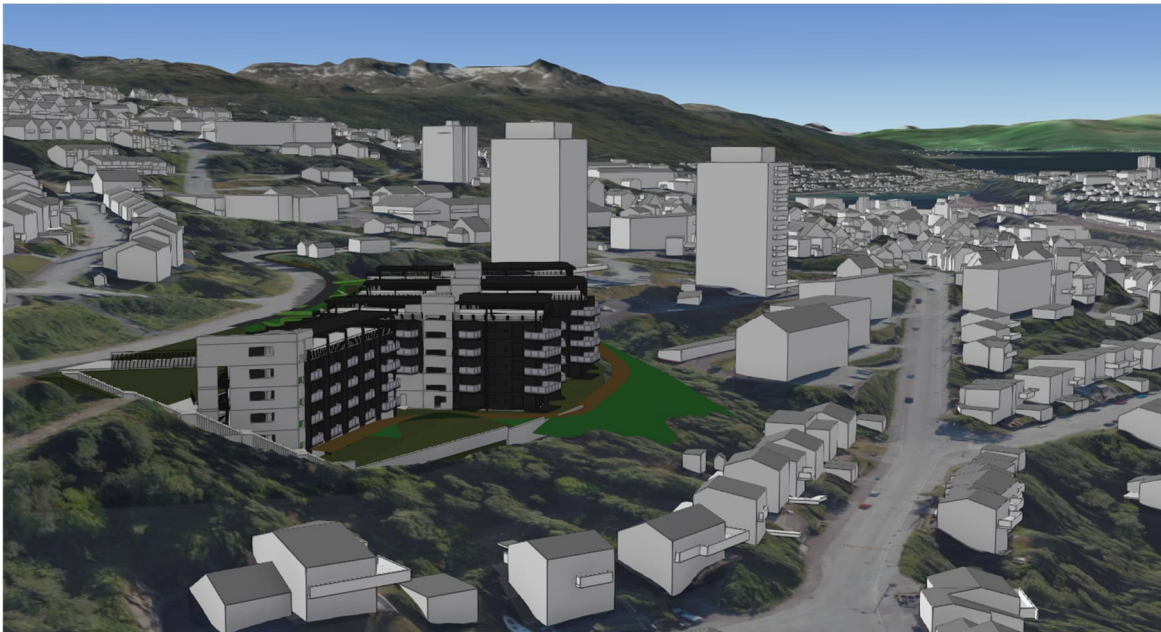
### 2.1.2 Planendring

Denne planendringen legger opp til blokkbebyggelse med fire blokker og inntil 130 boenheter.

Det planlegges for 2-, 3- og 4-roms leiligheter. I foreliggende skisseprosjektet fra arkitekt er det lagt til grunn 96 stk. leiligheter under 50 m<sup>2</sup> og 34 stk. leiligheter over 50 m<sup>2</sup>.



Figur 2: Illustrasjon av mulig bebyggelse/ skisseprosjekt. Kilde: Qvortrup Arkitekt AS /Sweco.



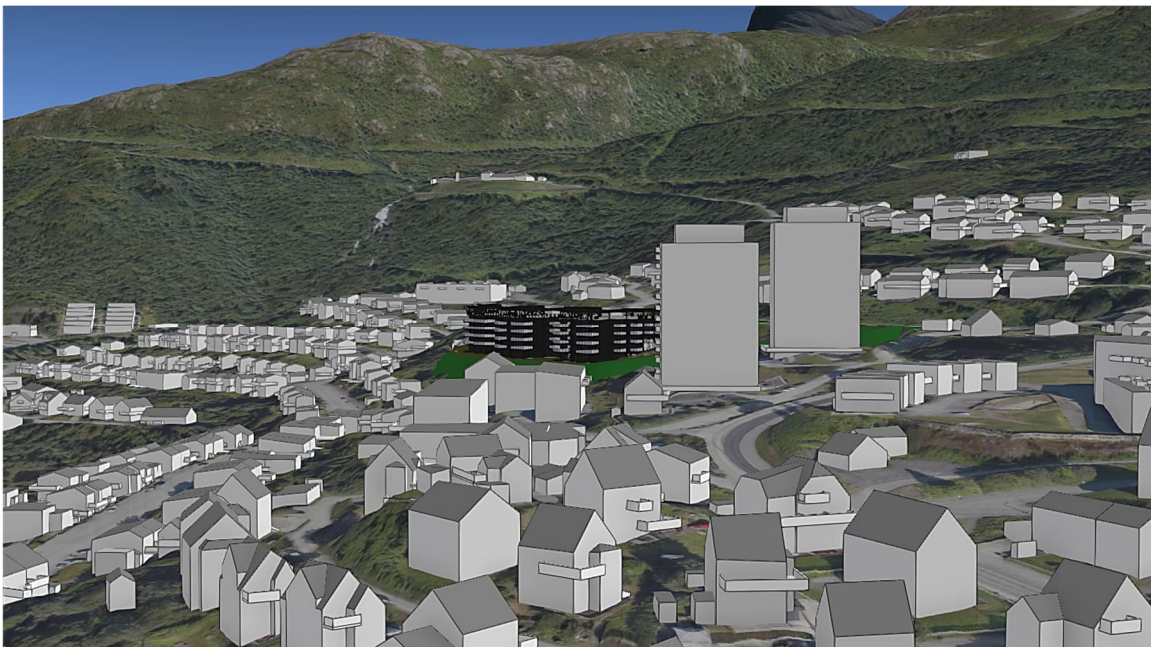
Figur 3: Illustrasjon av mulig bebyggelse/skisseprosjekt sett i perspektiv fra øst mot vest. Kilde: Qvortrup Arkitekt AS /Sweco.



Figur 4: Illustrasjon av mulig bebyggelse /skisseprosjekt sett i perspektiv fra sørøst mot nordvest. Kilde: Qvortrup Arkitekt AS/Sweco.

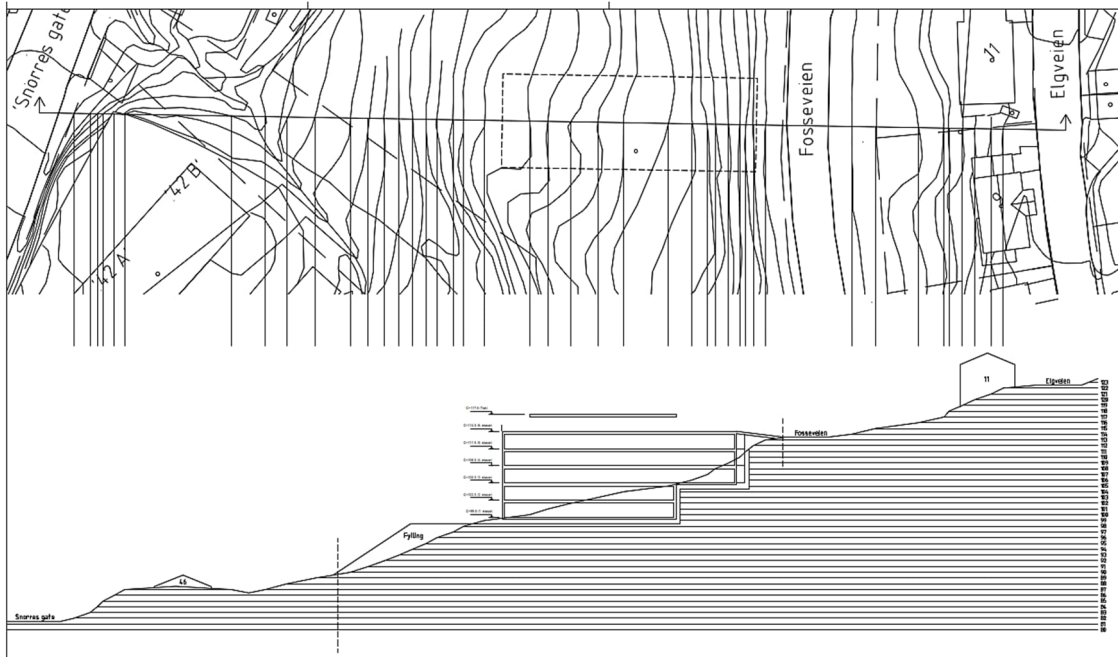


Figur 5: Illustrasjon av mulig bebyggelse/skisseprosjekt sett i perspektiv fra nord mot sør. Kilde: Qvortrup Arkitekt AS/Sweco

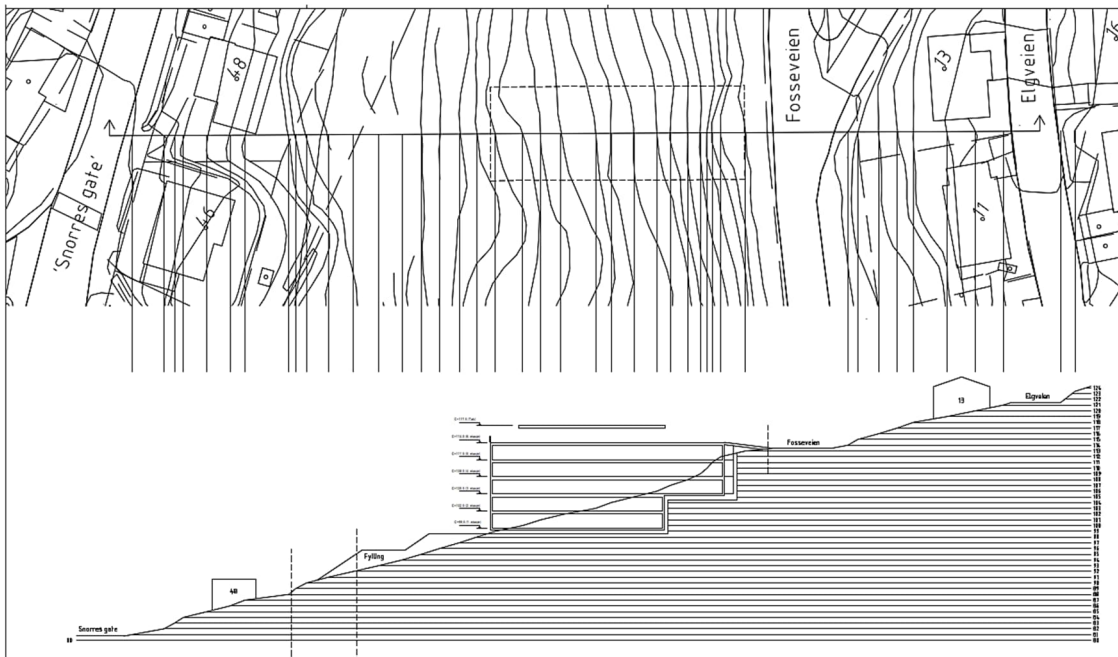


Figur 6: Illustrasjon av mulig bebyggelse/skisseprosjekt sett i retning fra nordvest mot sørøst. Kilde: Qvortrup Arkitekt AS/Sweco

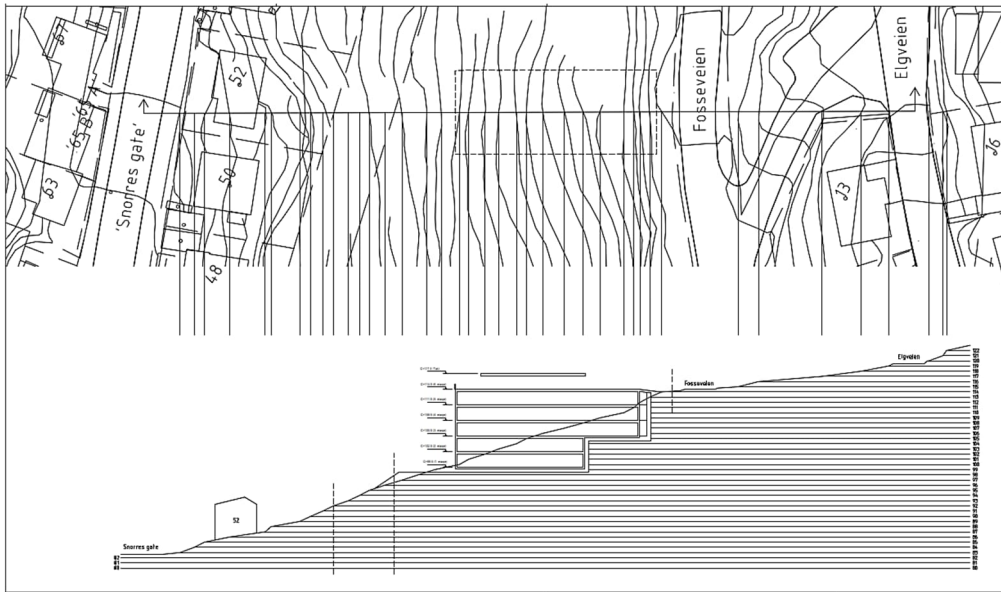




Figur 8: Veiledende terrengsnitt A, sett mot øst. Kilde: Qvortrup Arkitekt AS.



Figur 9: Veiledende terrengsnitt B, sett mot øst. Kilde: Qvortrup Arkitekt AS.



Figur 10: Veiledende terrengsnitt C sett mot øst. Kilde: Qvortrup Arkitekt AS.



Figur 11: Veiledende terrengsnitt D sett mot øst. Kilde: Qvortrup Arkitekt AS.

## 2.3 Parkering og kjøreadkomst

### 2.3.1 Gjeldende plan

I gjeldende reguleringsplan er det nedfelt følgende vedrørende parkering:

- Småhusbebyggelse B1: På regulert boligformål skal det være plass til minst 2 oppstillingsplasser for personbiler for hver boligenhet større enn 30 m<sup>2</sup> og 1 oppstillingsplass for hver boenhet under 30 m<sup>2</sup>.
- Småhusbebyggelse B2: På regulert boligformål skal det være plass til minst 2 oppstillingsplasser for personbiler for hver boligenhet større enn 30 m<sup>2</sup> og 1 oppstillingsplass for hver boenhet under 30 m<sup>2</sup>.

- Blokkbebyggelse B3: I underetasje skal det anlegges parkeringsanlegg for personbiler. I tillegg skal det anlegges parkeringsplasser på område for boligformål. Antall parkeringsplasser skal ivaretas iht. Narvik kommunes vedtekter som tilsier 1,75 - 2 parkeringsplasser pr. boligenhet.

### 2.3.2 Planendring

Ihht. Kommuneplanens arealdel ligger planområdet delvis i sone B hvor det er krav om 1 parkeringsplass og 2 sykkelplasser pr. boenhet over 50 m<sup>2</sup>, og 0,5 parkeringsplasser og 1 sykkelplass pr. boenhet under 50 m<sup>2</sup>, og delvis i sone «Resten av kommunen» hvor det er krav om 1,75 parkeringsplasser og 2 sykkelplasser pr. boenhet over 50 m<sup>2</sup>, og 1,0 parkeringsplass og 1 sykkelplass pr. boenhet under 50 m<sup>2</sup>.

Anslagsvis ligger blokk A i sone B, mens blokk B-D ligger i sone «Resten av kommunen».

I foreliggende skisseprosjekt fra arkitekt som ligger til grunn for planendringen, er det pr. nå planlagt følgende fordeling av leiligheter over og under 50 m<sup>2</sup>:

Blokk	Leilighet > 50 m <sup>2</sup>	Leilighet < 50 m <sup>2</sup>	Totalt
A	10	29	39
B	10	29	39
C	10	24	34
D	4	14	18
<b>Sum</b>	<b>34</b>	<b>96</b>	<b>130</b>

Det totale kravet for parkeringsplasser i henhold til bestemmelser i kommuneplanens arealdel vil da være som følger:

	Krav bil	Totalt
Leiligheter under 50m <sup>2</sup> sone B	0,5	14,5
Leiligheter over 50 m <sup>2</sup> sone B	1	10
Leiligheter under 50m <sup>2</sup> sone «Resten av kommunen»	1	67
Leiligheter over 50 m <sup>2</sup> sone «Resten av kommunen»	1,75	42
<b>Totalt</b>		<b>133,5</b>

Ved ei beregning av krav til parkering der man hadde ansett at hele området ligger innenfor sone B, ihht. gjeldende bestemmelser i kommuneplanens arealdel, ville kravet vært 82 parkeringsplasser (34 + 48).

Det virker uhensiktsmessig å dele opp planområdet i to parkeringssoner, og det ønskes derfor å legge til grunn parkeringskravet i forslag til kommuneplanens arealdel som er til offentlig ettersyn. Med utgangspunkt i planområdets nærhet til dagligvarebutikk, kollektivtransport, sentrum, skole og barnehage foreslås det å legge til grunn parkeringskrav for sone B ihht. forslag til kommuneplanens arealdel. Det foreslås å nedfelle krav om at det skal etableres minimum 0,75 parkeringsplasser pr. boenhet. Det totale kravet til antall parkeringsplasser, i forhold til antall boenheter, vil da være 97,5 stk.

I foreløpig skisseprosjekt er det lagt opp til 27 stk. parkeringsplasser på tak på henholdsvis blokk A og B, 24 stk. på blokk C og 12 stk. på blokk D, totalt 90

parkeringsplasser. Minimum 5% av parkeringsplassene skal være universelt utformet og 50% skal være tilrettelagt for elbillader.

I bestemmelsene er det tatt med en bestemmelse om at det kan avsettes en parkeringsplass for bildeling per blokk. Det medfører at det totalt kan etableres 4 parkeringsplasser for bildeling innenfor planområde.

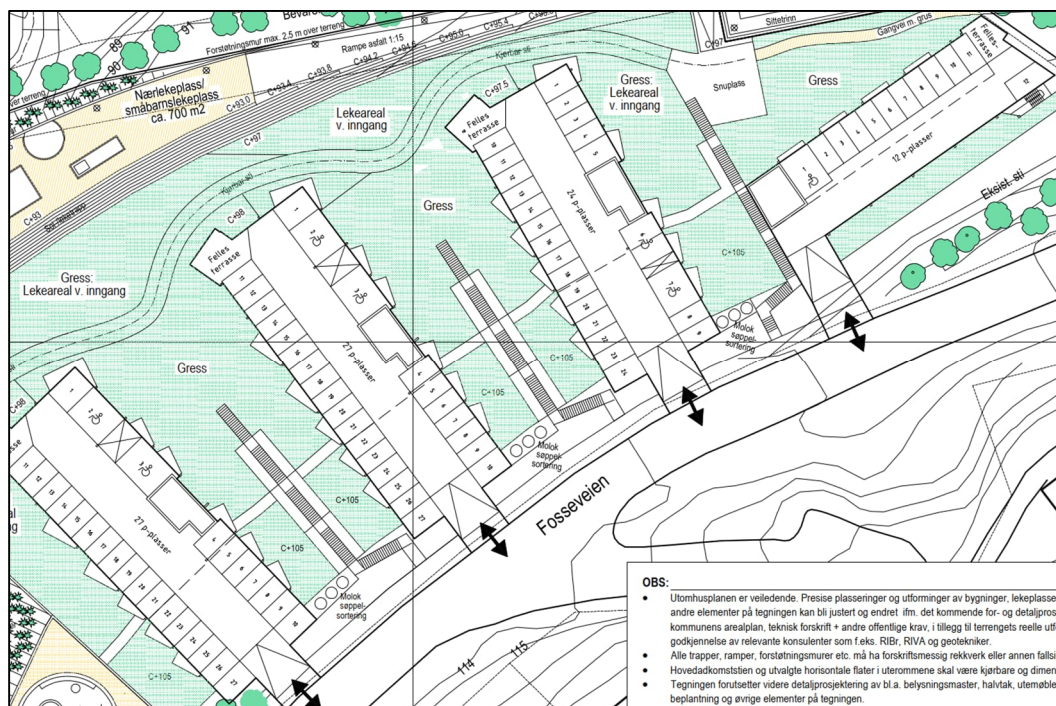
Det er i rekkefølgebestemmelsen stilt krav om at hvis man benytter seg av muligheten til å etablere bildelingsordning skal plassene være opparbeidet, skiltet og dokumentert at det er utarbeidet driftsplan for bildelingsordningen før det gis ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse til boenhetene.

Det ideelle antallet beboere som kan dele på en bil gjennom en bildelingsordning avhenger av flere faktorer, inkludert bilens tilgjengelighet, beboernes bilbehov, og bruksmønster. En tommelfingerregel basert på erfaringer fra etablerte ordninger i boligbyggelag ser ut til å være at en bil kan deles effektivt mellom ca. 8 til 15 beboere. Det vil si at 4 bildelingsplasser kan tilsvare mellom 32-60 parkeringsplasser.

Ved å ikke benytte seg av bildelingsordning vil kravet til antall parkeringsplasser for 130 boenheter være 98 parkeringsplasser.

Nedenfor er en sammenstilling av antall parkeringsplasser planendringen legger til rette for der man har lagt inn en omregningsfaktor på 3 for bildelingsplasser:

P-plasser i planen	Omregningsfaktor	Antall p-plasser
86 ordinære p-plasser	*1	86
4 bildelingsplasser	*3	12
Totalt antall plasser		98



Figur 12: Illustrasjon av parkering på i henhold til foreliggende konsept. Kilde: Qvortrup Arkitekt

Med utgangspunkt i skisseprosjektets fordeling av leiligheter over og under 50 m<sup>2</sup> vil kravet til antall sykkelplasser i henhold til bestemmelsene i kommuneplanens arealdel, være som følger:

	Krav sykkel	Totalt
Leiligheter under 50m <sup>2</sup> sone B	1	31
Leiligheter over 50 m <sup>2</sup> sone B	2	20
Leiligheter under 50m <sup>2</sup> sone «Resten av kommunen»	1	73
Leiligheter over 50 m <sup>2</sup> sone «Resten av kommunen»	2	48
<b>Totalt</b>		<b>172</b>

Kravet til antall sykkelplasser er det samme om sone B legges til grunn for hele planområdet, eller om planområdet deles inn i sone B og «Resten av kommunen». I bestemmelsene tas det med krav om 2 sykkelparkeringsplasser per boenhet, som er ihht. til forslag til kommuneplanens arealdel. Det medføre at ved oppføring av 130 boenheter vil man måtte etablere 260 sykkelparkeringsplasser.

Det legges opp til p-plasser for sykler i adskillige av etasjene, samt på bakkeplan og muligvis også på taketasjen i begrenset omfang. Sykkelparkering i de ulike etasjene vil være tilgjengelig via utvendig trapp, innvendig trapp og via heis. Sykkelparkering på bakkeplan vil være tilgjengelig via utvendige trapper, heis, regulert gangveg fra Fosseveien og via turvei henholdsvis fra Gaupeveien.

Gjennom erfaring ser man at beboere ikke ønsker å plassere sykler i åpne sykkel-p-løsninger. Bakgrunnen for dette er at verdien av sykler er økt relativt mye etter økt bruk av el-sykler. Derfor planlegges det for at hovedparten av sykkelparkeringen vil skje i avlukkede/ låsbare rom, delvis i etasjene og delvis på bakken. Det planlegges i tillegg et begrenset antall sykkel-p-plasser i åpne løsninger under tak på hhv. Bakkenivå og taknivå. De åpne sykkel-p-plassene vil fortrinnsvis være beregnet på gjester.

I henhold til overstående vil det være en underdekning i forhold til gjeldende kommuneplans bestemmelser som for bilparkering, dersom parkeringskravet for parkeringssone B+C skal legges til grunn.

Argumenter for at Sone B, i forslag til kommuneplanens arealdel skal legges til grunn er at færre antall parkeringsplasser vil ha en rekke fordeler som strekker seg fra miljømessige, økonomiske til sosiale aspekter, og det er i tråd med trender både nasjonalt og internasjonalt.

- Miljømessig
  - Mange parkeringsplasser legger til rette for økt bilbruk som igjen øker klimagassutslippene. Et lavere antall parkeringsplasser vil kunne følge opp Narvik kommunes miljømål i henhold til Kommunedelplan for klima, energi og miljø. Reduksjon i bilbruk vil kunne bidra til bedre luftkvaliteten og gi innbyggerne sunnere og mer attraktive bomiljøer.
  - Nordland fylkeskommune sin Klima og miljøplan understreker viktigheten av å redusere utslipp gjennom fremming av bærekraftige transportformer. Sentrumsnære funksjoner, kulturtilbud, skole, barnehage, dagligvarebutikk og kollektivtransport ligger i kort avstand fra blokka. Redusert parkeringskrav kan stimulere til økt bruk av kollektivtransport, samt sykling og gange, som er avgjørende for å oppnå klimamålene.

- Flere norske byer og kommuner innfører lavere parkeringskrav for å fremme bærekraftige transportformer og effektiv arealbruk. Bodø kommune har et minimumskrav på 0 plasser per boenhet i sentrum, og et maksimumskrav på 1,2 plasser. Harstad kommune har vedtatt reguleringsplan for boligblokk i sentrum hvor det tillates bildeling der en el-bil erstatter tre faste plasser.
- Statlige og regionale retningslinjer fremmer reduksjon i privatbilisme for å møte Norges klimamål, og oppfordrer til lavere parkeringskrav som mulig tiltak.
- Det er en trend at unge velger miljøvennlige transportformer over å ta sertifikat. Mange yngre mennesker prioriterer sykkel, kollektivtransport og el-scootere for å redusere miljøpåvirkningen og kostnadene knyttet til bilhold.
- Areal- og ressursbruk
  - Mange parkeringsplasser krever areal som i stedet kan opparbeides til uteopphold og lek. Dersom det skal legges til rette for et høyere antall parkeringsplasser enn hva som kan løses på tak, vil deler av arealet på bakkeplan rundt blokkene måtte opparbeides til parkering. Det vil heller ikke være mulig å legge til rette for noe felles uteoppholdsareal på tak slik som planlagt i nåværende skisseprosjekt. I henhold til kommuneplanens bestemmelse 4.5.1 skal uteoppholdsareal prioriteres løst foran parkering.
  - Reduksjon i parkeringskrav kan føre til mer kompakt og effektiv utnyttelse av areal, noe som er i tråd med moderne urban planlegging.
- Sosialt og helse
  - Ved å redusere parkeringskravene kan totale bygge kostnader per leilighet reduseres, og dermed kan også boligprisene potensielt reduseres. Dette kan bidra til at boliger blir mer tilgjengelige for flere, som er i samsvar med FNs bærekraftsmål.
  - Mindre biltrafikk kan bidra til å gi innbyggerne bedre helse og høyere livskvalitet.

Å redusere kravet til antall parkeringsplasser vil være et skritt mot bærekraftig utvikling, bidra til å fremme miljøvennlige transportformer, forbedre livskvaliteten og redusere bygge kostnader. Det vil bidra til å opprettholde Narvik kommune sitt engasjement for klima- og miljømål, og styrke profilen som en bærekraftig kommune, samt oppfølging av kommunens Gåstrategi – Narvik sentrum 2025-2035 vedtatt 19.06.25. Et fokus på færre parkeringsplasser vil kunne oppmuntre til en mer aktiv livsstil blant beboerne i tråd med gåstrategien. Et lavere krav til antall parkeringsplasser vil også være med på oppfyllelse av KPLA § 4.5.1 om at uteoppholdsareal skal prioriteres løst foran parkering. Dersom det skal legges til rette for et større antall parkeringsplasser i henhold til sone B+C i kommuneplanens arealdel må parkering løses på bakkeplan nede i planområdet.

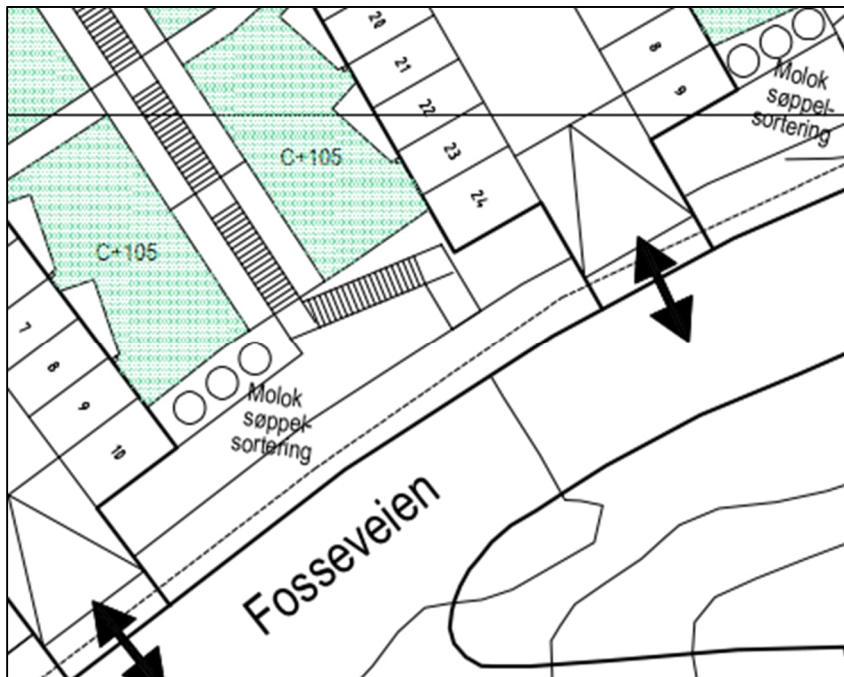
Det er svært begrensede muligheter for gateparkering i området rundt Fosseveien, slik at det vurderes ikke som en reell problemstilling at gateparkering vil kunne øke i området.

## 2.4 Utnyttelse

I gjeldende plan er utnyttelsesgraden satt til %-BYA=60 % for alle tre områder for boligbebyggelse. Utnyttelsesgraden beholdes uendret i planendringen.

## 2.5 Renovasjon

Det legges til rette for etablering av fellesoppsamling ved innkjøring til hvert parkeringstak. I samråd med Veg og park tillates renovasjon plassert utenfor fortau og annen veggrunn.



Figur 13: Utsnitt fra situasjonsplan (orientert mot nord) som viser mulig renovasjonsløsning ved innkjøring til takparkering. Kilde: Qvortrup Arkitekt AS.

## 2.6 Fortau

Gjeldende reguleringsplan legger ikke opp til etablering av fortau langs Fosseveien.

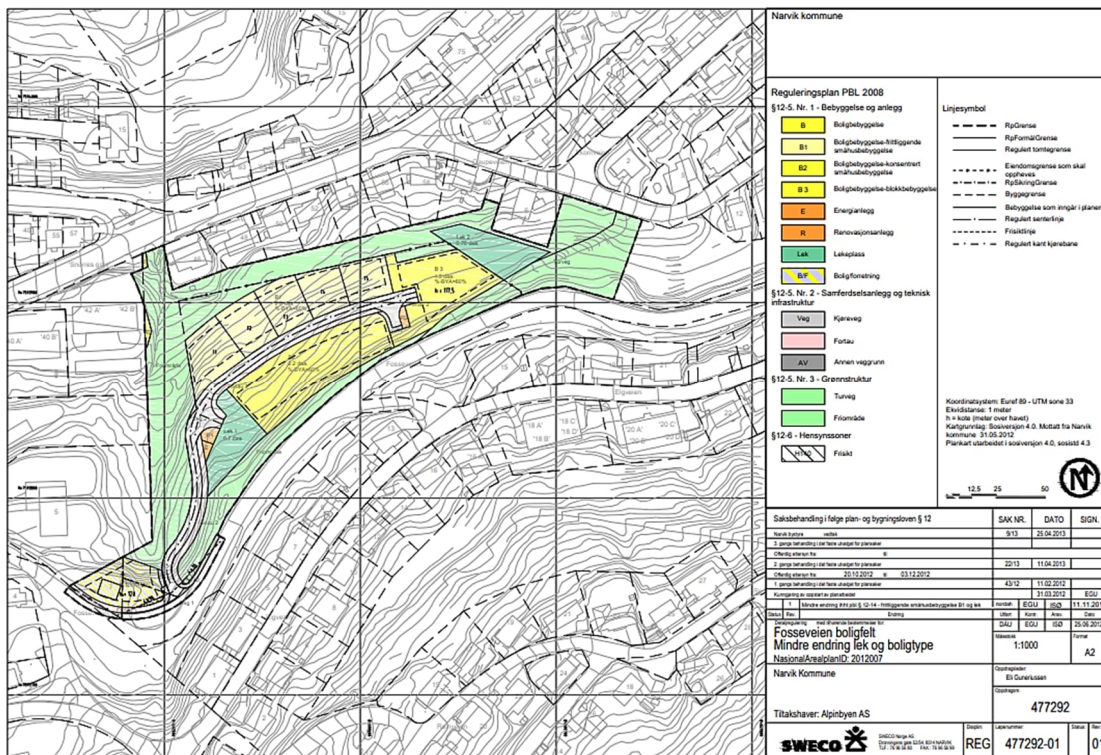
I forbindelse med planendringen skal det etableres fortau langs nordsiden av Fosseveien, frem til eksisterende sti ned til med påkobling til fortau regulert gjennom Detaljreguleringsplan for Fosseveien 4, planID2018006.

Det nedfelles rekkefølgebestemmelse om opparbeidelse av fortau.

## 2.7 Plankart

### 2.7.1 Gjeldende plankart

Gjeldende plankart er vist på figuren under.

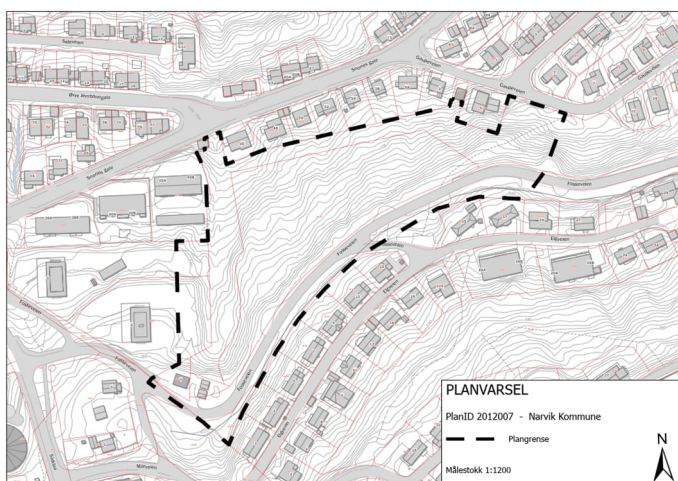


Figur 14: Utsnitt av gjeldende plankart vedtatt mindre reguleringsendring 15.12.2014. Kilde: Narvik kommune.

## 2.7.2 Varslet plangrense

Varslet plangrense er endret i samråd med kommunen etter oppstartsmøtet. Varslet plangrense følger i hovedsak plangrense i gjeldende plan, men ble utvidet som følger:

- Mot Fosseveien for å ivareta etablering av fortau, også med mulighet for etablering på sørsiden av Fosseveien
- Mot vest for å ivareta eventuell tursti og atkomst for utrykningskjøretøyer via Tøtta 1/Tøtta 2.
- Mot sørvest for tilpasning til plangrense for Områdeplan for Fagernesfjellet.



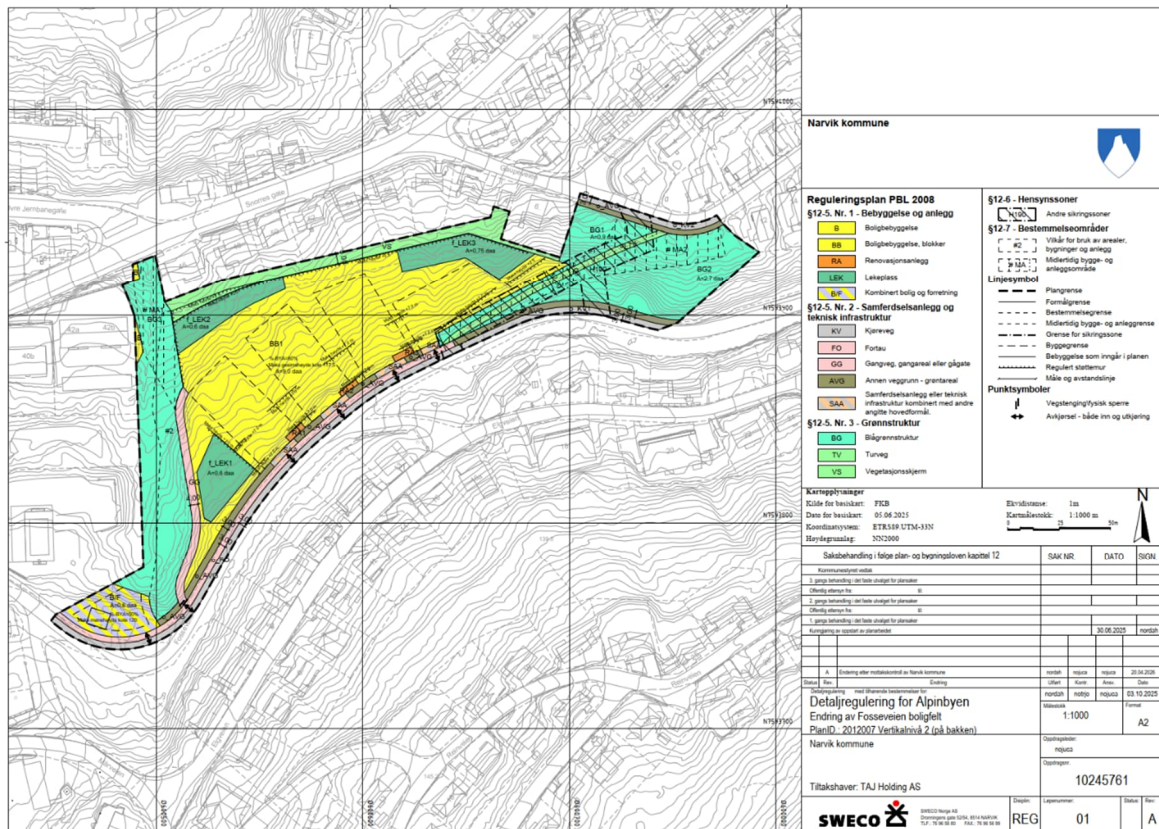
Figur 15: Varslet plangrense. Kilde: Sweco Norge AS.

### 2.7.3 Planendring

I forhold til varslet plangrense er fortau regulert på nordsiden av Fosseveien, og endelig plangrense er derfor lagt i veg midt av Fosseveien.

Atkomstveg for utrykningskjøretøyer legges direkte fra Fosseveien, og ikke via Tøtta 1/ Tøtta 2 som ble vurdert tidlig i planfasen. Derfor vil det heller ikke bli etablert tursti inn til planområdet via Tøtta 1/ Tøtta 2.

Plankart til planendringen er vist i figuren under.



Figur 16: Plankart til planendring. Kilde: Sweco Norge AS

## 2.8 Arealregnskap

### 2.8.1 Arealregnskap for gjeldende plan

Arealregnskap for gjeldende plan er vist i figuren under.

Arealtabell	
<b>§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg</b>	<b>Areal (daa)</b>
B 1	2.79
B 1	2.47
B 3	1.49
B/F	0.79
E	0.03
Lek	0.75
Lek	0.54
Lek	0.46
R1	0.06
R2	0.04
<b>Sum areal denne kategori:</b>	<b>9.38</b>
<b>§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanl. og teknisk infrastruktur</b>	<b>Areal (daa)</b>
AV	0.07
AV	0.02
AV	0.04
Fortau 1	0.18
Fortau 2	0.24
Fortau 2	0.28
Fortau 2	0.02
Veg 1	0.31
Veg 2	0.31
<b>Sum areal denne kategori:</b>	<b>2.54</b>
<b>§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur</b>	<b>Areal (daa)</b>
Friområde	5.50
Friområde	1.38
Turveg	1.81
<b>Sum areal denne kategori:</b>	<b>8.68</b>
<b>Totalt alle kategorier: 20.61</b>	<b>20.61</b>

Figur 17: Arealtabell gjeldende plan. Kilde: Sweco Norge AS.

## 2.8.2 Planendring

Arealregnskap for planendringen er som følger:

Arealformål	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (m <sup>2</sup> )
1110 - Boligbebyggelse (2)	67,2
1113 - Boligbebyggelse, blokker	9044,1
1550 - Renovasjonsanlegg (4)	88,5

1610 - Lekeplass (3)	2021,4
1801 - Kombinert bolig og forretning	794,2
Sum areal denne kategori:	12147,3
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (m <sup>2</sup> )
2011 - Kjøreveg (2)	1308,1
2012 - Fortau	770,9
2016 - Gangveg, gangareal eller gågate	425,8
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (7)	917,0
2900 – Samferdselsanlegg eller teknisk infrastruktur kombinert med andre angitte hovedformål	174,4
Sum areal denne kategori:	3596,2
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (m <sup>2</sup> )
3002 - Blågrønnstruktur (2)	6949,7
3031 - Turveg	354,4
3060 - Vegetasjonsskjerm	1141,5
Sum areal denne kategori:	8445,6
Totalt alle kategorier: 24057,2	

Bestemmelsesområder	
§12-7 - Bestemmelseområder	Areal (m <sup>2</sup> )
Midlertidig bygge- og anleggsområde (2)	2698
2 - Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg	1757,1
Sum areal denne kategori:	4455,1
Totalt alle kategorier: 4455,1	

Hensynssoner	
§12-6 - Hensynssoner	Areal (m <sup>2</sup> )
190 - Andre sikringssoner	1760,3
Totalt alle kategorier: 1760,3	

## 2.9 Endring av bestemmelsene

Bestemmelsene for formålet *Kombinert bolig og forretning* er videreført fra gjeldende plan. Øvrige bestemmelser er tilpasset planendringen.

Nedenfor følger rekkefølgebestemmelser som er nedfelt under punkt 6 i bestemmelsene og dokumenter som er gitt juridisk virkning under punkt 7 i bestemmelsene.

### 6 Rekkefølgebestemmelser

#### 6.1 Før rammetillatelse /ett-trinnstillatelse

- a) Søknad om rammetillatelse/ett-trinnstillatelse for ny bebyggelse skal vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:200, eller annen hensiktsmessig målestokk. Situasjonsplanen skal vise:

- bebyggelsens plassering
- bilparkering
- sykkelparkering
- adkomst
- renovasjon

- b) Søknad om rammetillatelse/ett-trinnstillatelse skal vedlegges utomhusplan/landscapsplan. Landscapsplanen skal vise/inneholde:

- kotehøyder
- lekeapparater og øvrig opparbeidelse av arealer for lek
- møblering av uterom
- oppholdssoner
- beplantning
- eventuelle murer
- gangstier
- blågrønn struktur og områder for overvannshåndtering
- belysning
- fast dekke og sådde arealer

Det skal legges til rette for ivaretagelse av biologisk mangfold blant annet gjennom beplantning av pollinerende vekster.

Utomhusanlegget skal gis god utforming med høy kvalitet.

Planen skal vise hvordan universell utforming er ivaretatt og sammenhengen med tilstøtende offentlig areal.

- c) Før rammetillatelse/ett-trinns tillatelse gis, skal VAO-plan være godkjent av Narvik Vann og Veg og park.
- d) I forbindelse med rammesøknad skal det i beskrivelsen av tiltaket redegjøres særskilt for bebyggelsens arkitektur, herunder bebyggelsens form, fasadenes utforming og valg av fasademateriale, fargesetting og lysbruk.
- e) Før rammetillatelse/ett-trinnstillatelse kan gis skal tekniske planer for de offentlige kommunale vegene, inkl. sideanlegg som er innenfor planområdet eller som er direkte berørt av planendringen være godkjent av Veg og park. Tekniske planer skal også vise løsninger for trapper, repos i felt AVG mellom fortau og trapper, atkomst, parkering og renovasjon. Løsninger for renovasjon skal godkjennes av renovasjonsselskapet/-myndigheten i tillegg til Veg og park.
- f) Før rammetillatelse/ett-trinnstillatelse kan gis for ny bebyggelse skal løsninger for rednings- og slukkeinnsats være avklart med Ofoten Brann IKS.
- g) Før rammetillatelse/ett-trinnstillatelse kan gis skal detaljplan for beskyttelse av omgivelsene være skriftlig godkjent. Planen skal redegjøre for hvem som er ansvarlig for informasjon og henvendelser, samordningsmøter, driftsopplegg i ulike faser, driftstider, skjerming av byggeplass, skiltplaner, massetransport, transport til og fra området, riggområde, trafiksikkerhet for gående og syklende, støyforhold, rystelser og vibrasjoner, renhold og støvdemping. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.
- h) Søknad om rammetillatelse/ett-trinnstillatelse skal vedlegges støyfaglig utredning. For tiltak med støyomfintlig formål skal det følge støyfaglig dokumentasjon på at kravene til støynivå er oppfylt, både i fasader og på uteareal for bebyggelse.

- i) Før rammetillatelse/ett-trinnstillatelse kan gis skal det være utarbeidet belyningsplan for LEK og områder for lek ved inngang av fagperson med relevant kompetanse. Planen skal godkjennes av kommunen ved Veg og park. Planen skal inneholde:
  - Kort beskrivelse av prosjektet.
  - Beskrivelse av type belysning.
  - Beskrivelse og bilde av valgte armaturer.
  - Belysningsdiagram.
  - Beskrivelse/illustrasjon av hva man ønsker å oppnå ved plassering og valg av armaturer og lyskilder.
- j) Før rammetillatelse/ ett-trinnstillatelse kan gis skal det være utarbeidet plan for massehåndtering.
- k) Før rammetillatelse/ ett-trinnstillatelse kan gis skal det være utarbeidet en beplantningsplan for område avsatt til vegetasjonsskjerm. Beplantningsplanen skal være utarbeidet av fagperson.
- l) Ved etappevis utbygging skal søknad om rammetillatelse/ ett-trinnstillatelse ivareta krav til parkering, MUA og Lek ved inngang i henhold til antall boenheter. Minimum 1500 m<sup>2</sup> av nærlekeplass skal være opparbeidet fra boenhet 1 til 100. Resterende areal til lek skal være opparbeidet fra boenhet 101 - 130.

## 6.2 Før igangsettingstillatelse

- a) Før igangsettingstillatelse gis skal utendørs og innendørs støyforhold dokumenteres.
- b) Før igangsettingstillatelse gis skal detaljplaner for VAO være godkjent av Narvik Vann.
- c) Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det fremlegges dokumentasjon, som vedtekter eller tinglyst erklæring, som sikrer at bildelingsplassene driftes og forvaltes som en operativ tjeneste for beboerne.

## 6.3 Før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

- a) Før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse kan gis skal parkering og sykkelparkering være opparbeidet.
- b) Før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse kan gis skal det være tilrettelagt for elbilladder for minimum 50 % av parkeringsplassene.
- c) Før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse kan gis skal løsning for renovasjon være operativ.
- d) Før ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse kan gis skal arealer for uteopphold og lek være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan/landskapsplan.
- e) Før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse kan gis skal GG være opparbeidet.
- f) Før ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse kan gis skal fortau o\_FO være opparbeidet i henhold til tekniske planer.
- g) Før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse kan gis skal ferdigmelding for vann og avløp være godkjent.
- h) Før ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse kan gis skal fyllinger være tilsådde og beplantet.
- i) Før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse kan gis skal TV være utbedret med egnet dekke. Stien skal etableres med jevnt dekke som sikrer god fremkommelighet, drenering og motstandsdyktig mot erosjon.
- j) Ved opparbeidelse av bildelingsordning skal det før det gis ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse være tilrettelagt for det antall bildelingsplasser som er omsøkt. Bildelingsplassene skal være ferdig opparbeidet og skiltet.
- k) Før ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse kan gis skal området avsatt til formålet vegetasjonsskjerm være beplantet ihht beplantingsplan.
- l) Ved bruk av bildelingsordning skal det før det gis brukstillatelse/ midlertidig brukstillatelse dokumenteres at det er utarbeidet driftsplan for de etablerte bildelingsordningene.

## 7 Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

- a) Utomhusplan datert 27.03.2026 skal ligge til grunn for utforming av uteoppholdsareal, Lek og arealer for Lek ved inngang.

## 3 Konsekvenser av planendringen

### 3.1 Landskap

Landskap er en betegnelse på våre visuelt fattbare 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 blant annet i form av de bygninger og transportårer som gir landskapet et estetisk og visuelt uttrykk. De store landskapstrekkene rundt Narvikhalvøya er illustrert i figuren nedenfor. Planområdet er markert med lys blå sirkel.

De blå linjene viser vegger i landskapet. Fagernesfjellet og Taraldsvikfjellan danner veggene i landskapet mot sør og øst.

Linjene med pil viser hvordan Ofotfjorden strekker seg fra sørvest mot nordøst, Herjangsfjorden fra sør mot nord – nordøst og Rombaksfjorden fra vest mot øst. Åser og topper i landskapet er markert med mørkeblå stjerne.

Vest for planområde ligger Narvikhalvøya med all sin bybebyggelse. Ofotfjorden, Herjangsfjorden og Rombaksfjorden er flatene i landskapet. Reguleringsplanen legger opp til etablering av bygg til maks kote + 117,5. Terrenget på tomten varierer fra ca. kote + 88 helt i nord til kote +112-114 i sør (Fosseveien). Uteområde vil ligge på ca. kote +98

Nord for planområde skrå terrenget relativt bratt ned mot Jernbanen og E6. Den nærmeste bebyggelsen i nord er eneboliger. Mellom jernbanen og E6 ligger kirkegården som gir en tydelig grønnstruktur i området som blir ivaretatt videre langs Taraldsvikelva (Elvedalen). Taraldsvikelva har i dette området eneboliger vest for seg (Taraldsvik) og et næringsområde (Teknologibyen) øst for seg.

Vest for planområde er det bebyggelse i form av høyblokker (Tøtta I og II og Toppen 1) og blokker (Snorres gate 38-42) med omkringliggende eneboliger, samt at det er vedtatte reguleringsplaner som legger til rette for ytterligere blokkbebyggelse i området (Detaljregulering for Fosseveien 4 og Detaljregulering for Alpinveien 1). Vest for planlagt bebyggelse ligger også Skistua skole og barnehage, 2 dagligvarebutikker, hotell og alpinanlegget Narvikfjellet som strekker seg opp til Fagernestoppen.

I øst er det et eneboligområde og noe lavblokkbebyggelse, med omkringliggende naturområde. Eneboligene «krysser» Taraldsvikelva og «stopper» i Universitetssykehuset i Nord-Norge Narvik som sammen med Statnetts bebyggelse i området skiller seg ut i forhold til eneboligene øst for planområde.

Sør for planområdet går terrenget relativt bratt oppover med eneboliger opp til lysløype (Kobberstadløypa) terrenget streker seg videre oppover til Fagernestoppen 1015 meter over havet.



Figur 18 Oversiktskart som viser de store landskapstrekkene rundt Narvikhalvøya

### Influensområde

Undersøkellesområdet for den nye boligblokkens påvirkning av landskapet er området hvor det forventes at opplevelsen av landskapet blir påvirket av inngrepets synlighet i større grad. Det vil i hovedsak omfatte de nærliggende områdene som, vil si de nærmeste boligkatene og fra Furumoen.

Tiltaket vil også være synlig fra boligområde i Taraldsvik, havet og de markerte punktene (blå stjerner) i kartet ovenfor. Figuren nedenfor viser visualiseringspunkter fra de ulike influensområdene.

### Tiltakets omfang

For fastsettelse av tiltakets 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.

Den visuelle virkningen av tiltaket er avhengig av hvor man befinner seg i landskapet. Det er ønskelig å synliggjøre de områdene hvor det forventes at opplevelsen av landskapet vil kunne bli påvirket av bebyggelsen.

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

I tiltakets nærområder kan man oppfatte området i sammenligning med de eksisterende landskapselementer i området. Terrengformer og vegetasjon vil gjøre at man kun vil oppfatte deler av boligområdet, så lenge man ikke er i et område med direkte innsyn. For de aller nærmeste naboene vil tiltaket oppleves som et nytt element, særlig for beboere i de nærmeste bolig gatene, som har utsyn mot planområdet.

I mellomsonen 3-10 km vil siktforholdene spille en viktig rolle. Også her vil boligblokkene oppfattes, men detaljene sløres. Området oppfattes ikke alltid klart, fordi det er vanskelig å vurdere avstanden til det. Terrengformer, vegetasjon og eksisterende bygging vil påvirke det visuelle inntrykket, og mange steder skjule området helt eller delvis. Området vil ikke synes som en enhet i terrenget, på grunn av den tette og varierte bebyggelsen rundt. Tiltaket vil være synlig i mellomsonen, men størrelsen på bygningene vil være avgjørende for synligheten.

Sett fra nord vil landskapsveggen, Fagernesfjellet, demper det visuelle uttrykket. Hvorvidt området framstår som et klart avgrenset objekt i landskapet eller har en mer uklart avgrensning er en vesentlig side av de visuelle virkningene.

I og med at planområdet ligger relativt høyt og nordvendt i terrenget vil området være godt synlig fra flere vinkler. Det er en fordel at planområdet er omringet av bebyggelse i alle kanter. Opplevelsen av blokkene som et nytt element i landskapet vil derfor dempes. Deler av planområdets nærmeste bebyggelse i vest, er høyblokker med 12 etasjer og blokkbebyggelse opp til 5 etasjer, noe som i stor grad vil være med på å dempe opplevelsen av de planlagte blokkene som et nytt element i landskapet.

I figuren nedenfor er de ulike visualiseringspunktene vist i et overordnet kart:

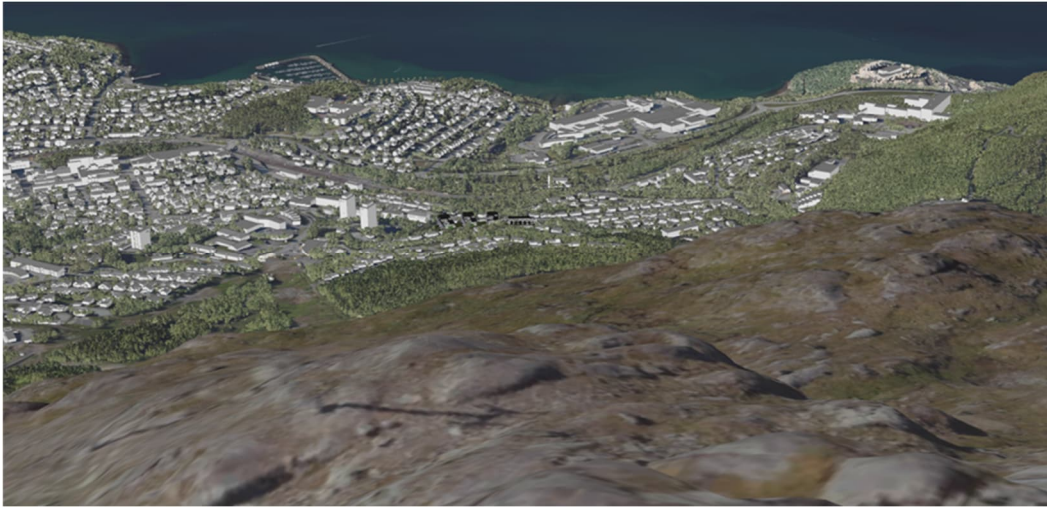
- 1 – Taraldsvikfjellan mot vest
- 2 – Fagernestoppen mot nord
- 3 – Sykhushaugen mot sørøst
- 4 – Ofotfjorden ved Vassvikbukta mot sør
- 5 – Taraldsvik mot sør
- 6 - Orneshaugen, innkjøringen til Narvik by mot sørvest
- 7 – Fra sør for planområde mot nord(Elgveien)
8. – Fra sørvest mot nordøst (Skistua)
- 9 – Fra nordvest mot sørøst( Øvre Jernbanegate)
- 10 – Fra nordøst mot sørvest (Snorresgate)
- 11 – Fra øst mot vest ( Elgveien)



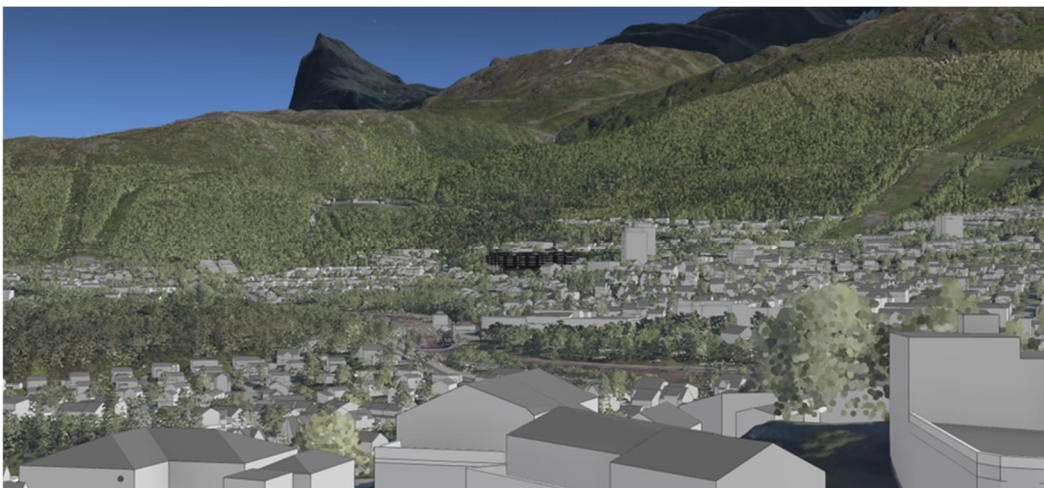
Figur 19 Oversiktskart som viser visualiseringspunkt.



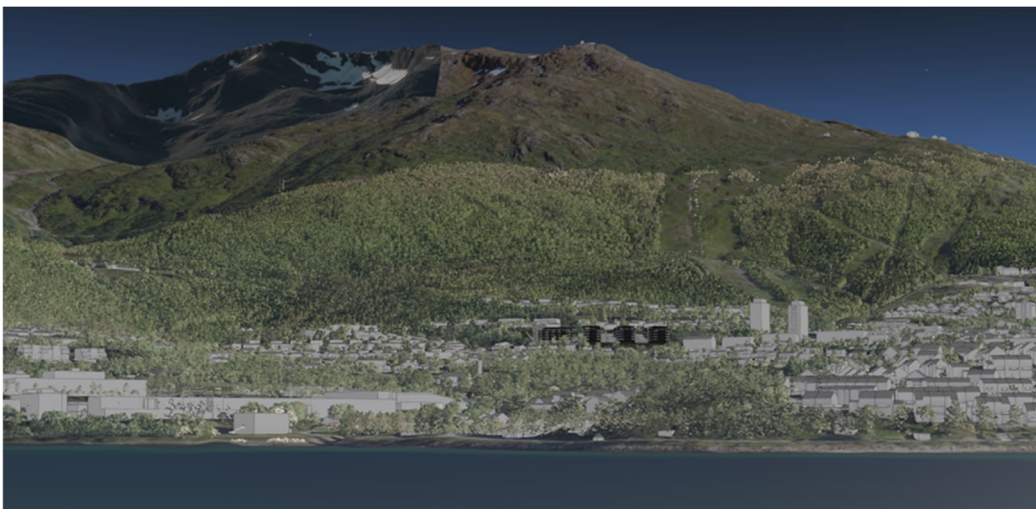
Figur 20 Visualiseringspunkt 1: Planlagt ny bebyggelse sett fra Taraldsvikfjellan mot vest.



Figur 21 Visualiseringspunkt 2: Planlagt ny bebyggelse sett fra Fagernestoppen mot nord



Figur 22 Visualiseringspunkt 3: Planlagt ny bebyggelse sett fra Sykhushaugen mot sørøst.



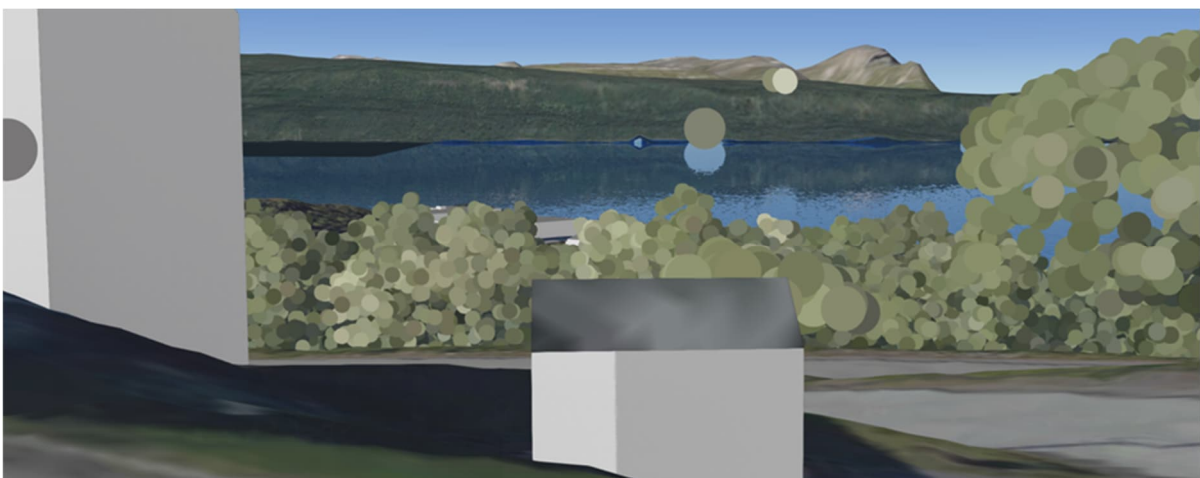
Figur 23 Visualiseringspunkt 4: Planlagt ny bebyggelse sett fra Ofotfjorden ved Vassvikbukta mot sør.



Figur 24 Visualiseringspunkt 5: Planlagt ny bebyggelse sett fra Taraldsvik mot sør.



Figur 25 Visualiseringspunkt 6: Planlagt ny bebyggelse sett fra Orneshaugen mot sørvest



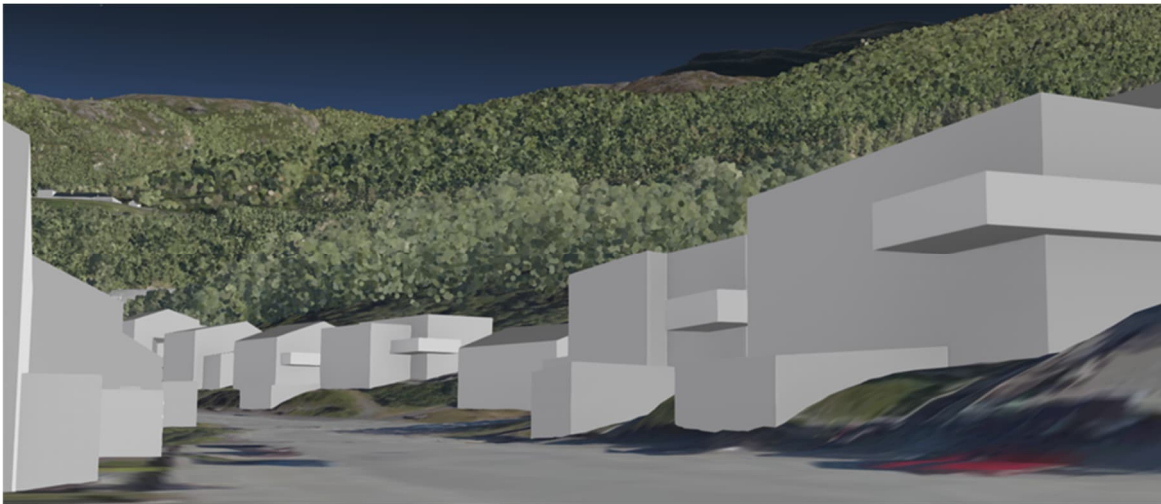
Figur 26 Visualiseringspunkt 7: Dagens situasjon sett fra Elgveien mot nord viser at eksisterende løvskog på sommeren vil medføre at utsikten mot bebyggelsen i Taraldsvik er delvis skjult av eksisterende vegetasjon i planområde.



Figur 27 Visualiseringspunkt 7: For bebyggelsen i Elgveien, sør for planlagt ny bebyggelse, vil tiltaket oppleves som et nytt element i landskapet, men ny bebyggelse vil ikke medføre tap av utsikt mot horisonten. Utsikten til deler av Ofotfjorden og boligbebyggelsen i Taraldsvik vil bli berørt. Mellom blokkene vil man fortsatt kunne se deler av bebyggelsen i Taraldsvik.



Figur 28 Visualiseringspunkt 8: Planlagt ny bebyggelse sett fra Skistua. Ny bebyggelse vil i svært liten grad oppleves som et nytt element i landskapet fra vest. Fra vest må man være nært den planlagt nye bebyggelse for at den skal være synlig.



Figur 29 Visualiseringspunkt 9: Eksisterende situasjon sett fra Øvre Jernbanegate mot sørøst.



Figur 30 Visualiseringspunkt 9: Planlagt ny bebyggelse vil i østre del av Øvre Jernbanegate frem til krysset Øvre Jernbanegate \* Snorres gate være det område som planlagt ny bebyggelse i størst grad vil oppleves som et nytt element i landskapet. Vegetasjonen sør for ny bebyggelse vil sammens med regulert vegetasjonsskjerm være med å dempe det visuelle inntrykket av ny bebyggelse.



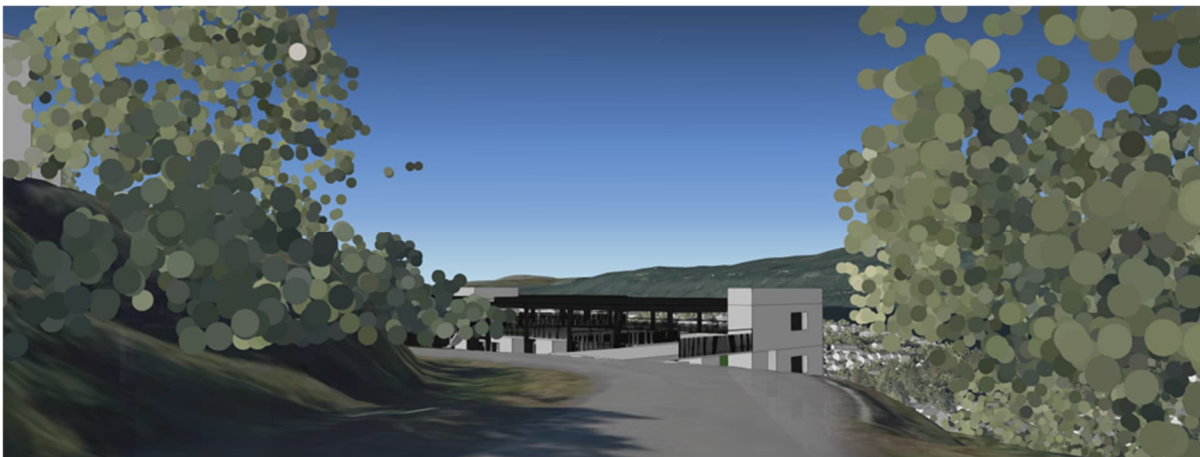
Figur 31 Visualiseringspunkt 10: Dagens situasjon sett fra Snorresgate sett mot sørvest. Bildet viser Tøtta I og II og eksisterende vegetasjon som ligger i horisonten.



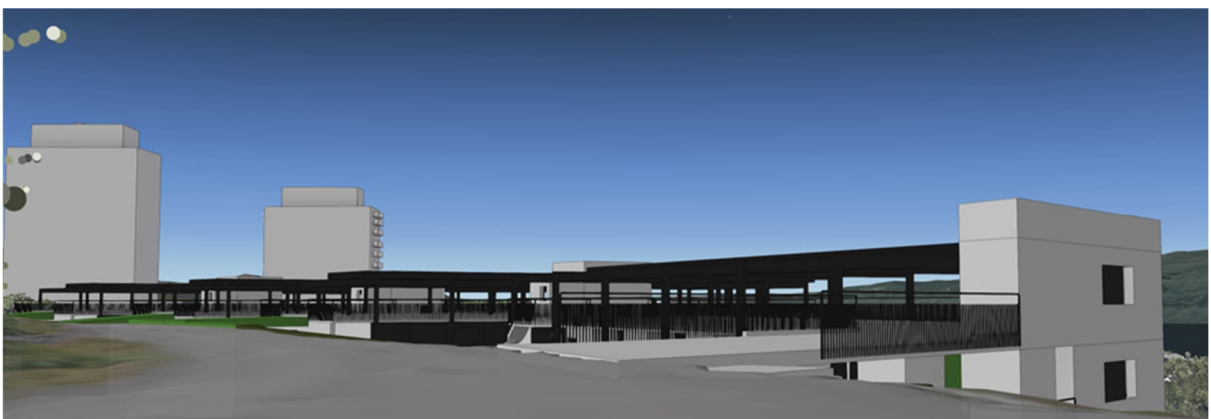
Figur 32 Visualiseringspunkt 10: Planlagt ny bebyggelse vil oppleves som et nytt element i landskapet fra Snorres gate. Ny bebyggelse vil ligge på ca samme høyde som eksisterende vegetasjon i planområde. Regulert vegetasjonsskjerm i planområde vil være med på å dempe det visuelle inntrykket av ny bebyggelse, sett fra Snorres gate. Eksisterende høyhusbebyggelse og blokkbebyggelse vest for planområde vil medføre at planlagt ny bebyggelse vil oppleves som en naturlig utvikling (fortetning) av Narvik by.



Figur 33 Visualiseringspunkt 11: Dagens situasjon sett fra Fosseveien mot vest viser at eksiterende løvskog delvis bryter horisonten.



Figur 34 Visualiseringspunkt 11: Planlagt ny bebyggelse vil fra Fosseveien i liten grad bryte horisonten.



Figur 35 Visualiseringspunkt 11: Planlagt ny bebyggelse vil på nært hold, langs Fosseveien, bryte horisonten, men det "transparente" parkeringsanlegget vil bidra til at man kan se delvis gjennom parkeringsetasjen.

Bakenforliggende bebyggelse i Elgveien består utelukkende av enmannsboliger. Mot nord er det i hovedsak også eneboliger, mens det er lavblokker mot nordvest og høyblokker mot vest.

Det er ikke gjort noen nøye vurdering av tiltakets konsekvenser for nær- og fjernvirkninger i gjeldende planbeskrivelse.

Flertall av de planlagte byggene er lagt i lamellstruktur, hvilket muliggjør bedre utsikt mot fjorden fra naboene som ligger «over». I tillegg er den øverste etasjen delvis «transparent» og luftig i kraft at taket over p-plassene, i motsetning til tidligere planer hvor øverste etasje ikke var «transparent» på samme måte.

Området rundt tiltaket er i stor grad utbygd, og planlagt ny bebyggelse vurderes ikke å påvirke fjernvirkningen. For beboere i nærområde vil tiltaket oppleves som et nytt element i landskapet.

### 3.2 Utsikt/ siktforhold

Utsikt fra bakenforliggende bebyggelse er ikke illustrert i gjeldende reguleringsplan.

Ettersom planendringen legger opp til samme kotehøyde som i gjeldende plan vurderes ikke bakenforliggende bebyggelse å få endret utsikt som følge av planendringen.

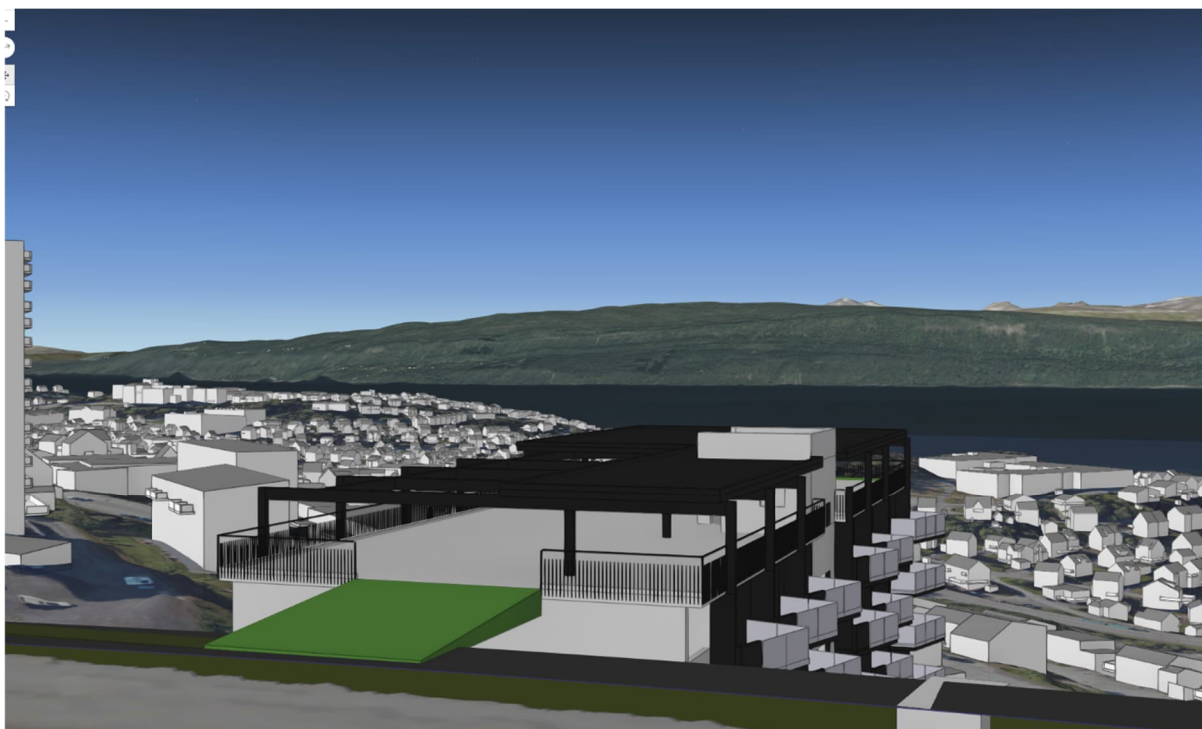
Utsikt fra boliger og ståsteder i Elgveien er vist på figurene under. Ståsteder og siktlinjer er vist i egen figur.



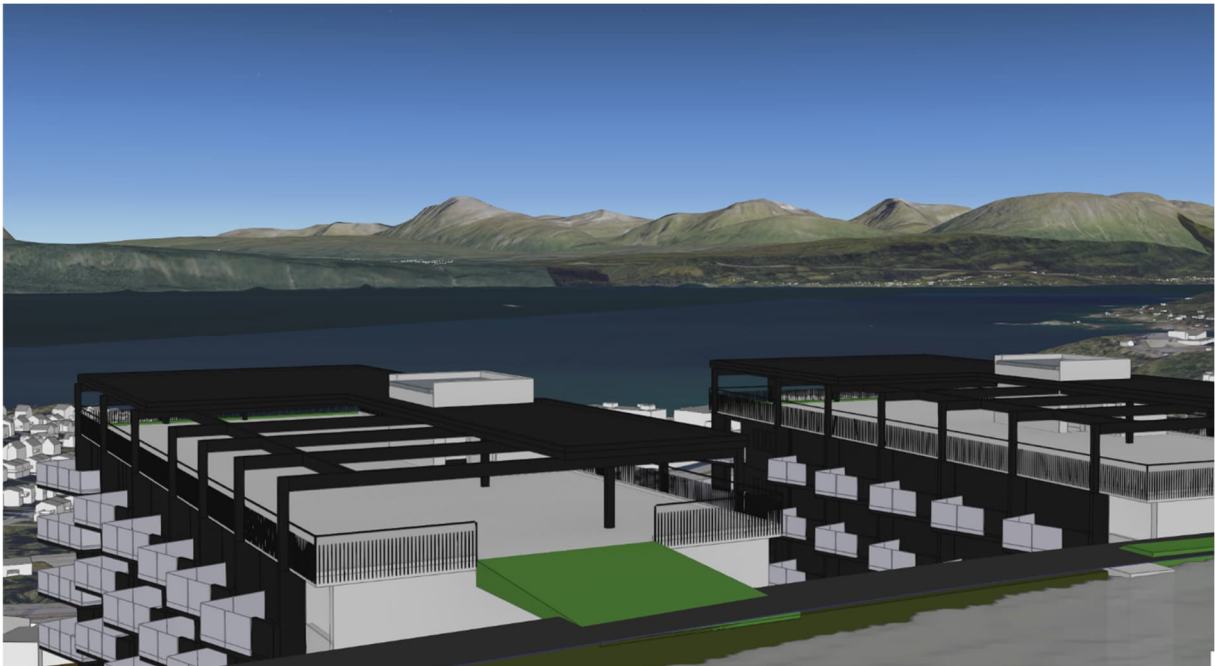
Figur 36: Ståsteder og siktlinjer for illustrasjon av utsikt. Kilde: Sweco Norge AS



Figur 37: Utsikt fra Elgveien. Siktlinje 1. Kilde: Sweco



Figur 38: Utsikt fra 2.etasje i Elgveien 11. Siktlinje 2. Kilde: Sweco



Figur 39: Utsikt fra 2.etasje i Elgveien 11. Siktlinje 3. Kilde: Sweco



Figur 40: Utsikt fra 2.etasje i Elgveien 15. Siktlinje 4. Kilde: Sweco

Boligene i Elgveien vil beholde utsikten mot Ofotfjorden, Veggfjellet og mot Bjerkvik. Horisonten mot Veggfjellet vil ikke bli berørt for beboerne i Elgveien. Deler av bylandskapet vil bli til dels mindre synlig.

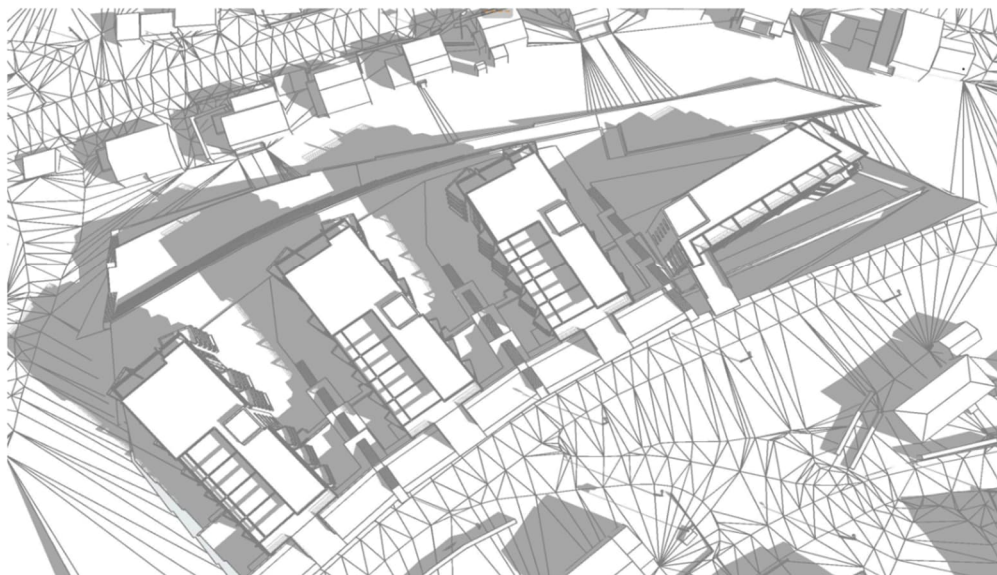
### 3.3 Sol/ skygge

Det er ikke utarbeidet sol-/skyggediagram for gjeldende plan.

Det er i samråd med kommunen utarbeidet sol-/skyggediagram for følgende datoer; Jevndøgn, 20. april, 21. juni. Klokkeslett: klokken 09.00 12.00, 15.00 og 18.00.

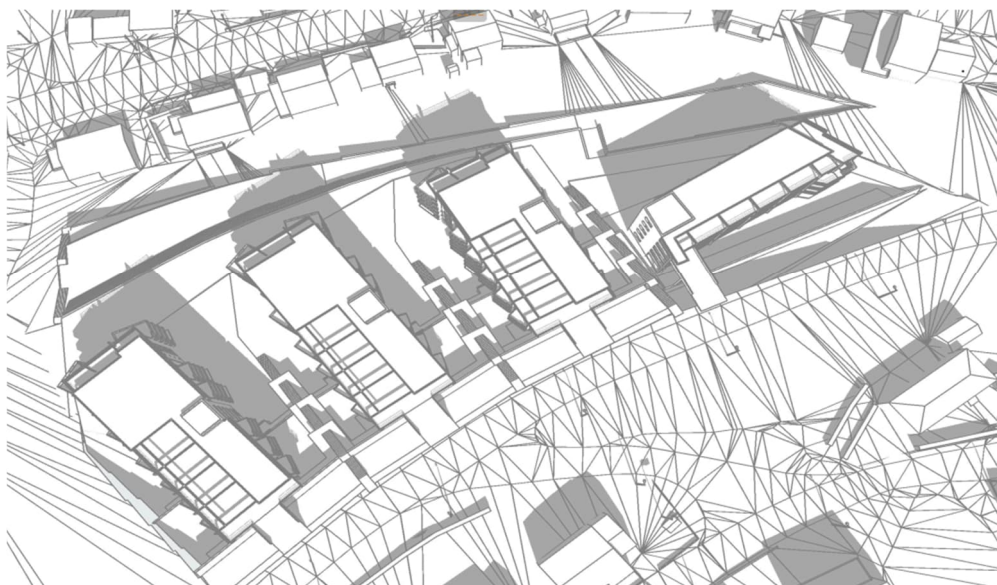
Diagrammene er vist i det følgende, og ligger også som vedlegg til planen.

Alpinbyen: sol-/skyggediagram 21. juni kl. 09.



Figur 41: Sol/skyggediagram 21. juni kl. 09.00. Kilde: Qvortrup Arkitekt AS

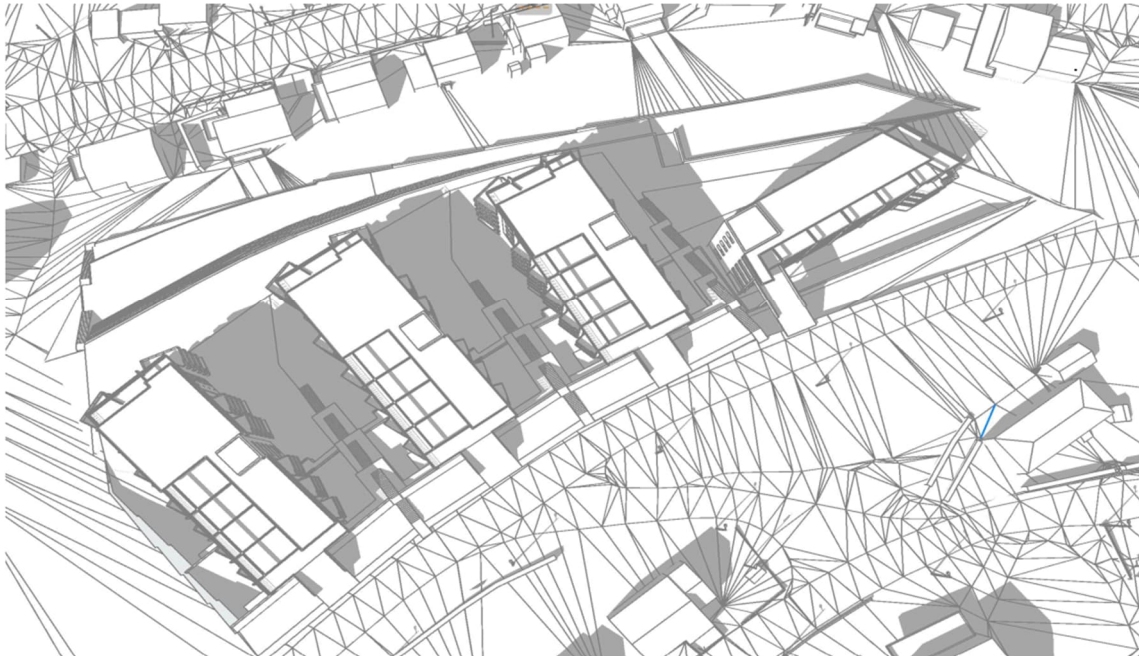
Alpinbyen: sol-/skyggediagram 21. juni kl. 12.



Figur 42: Sol/skyggediagram 21. juni kl. 12.00. Kilde: Qvortrup Arkitekt AS

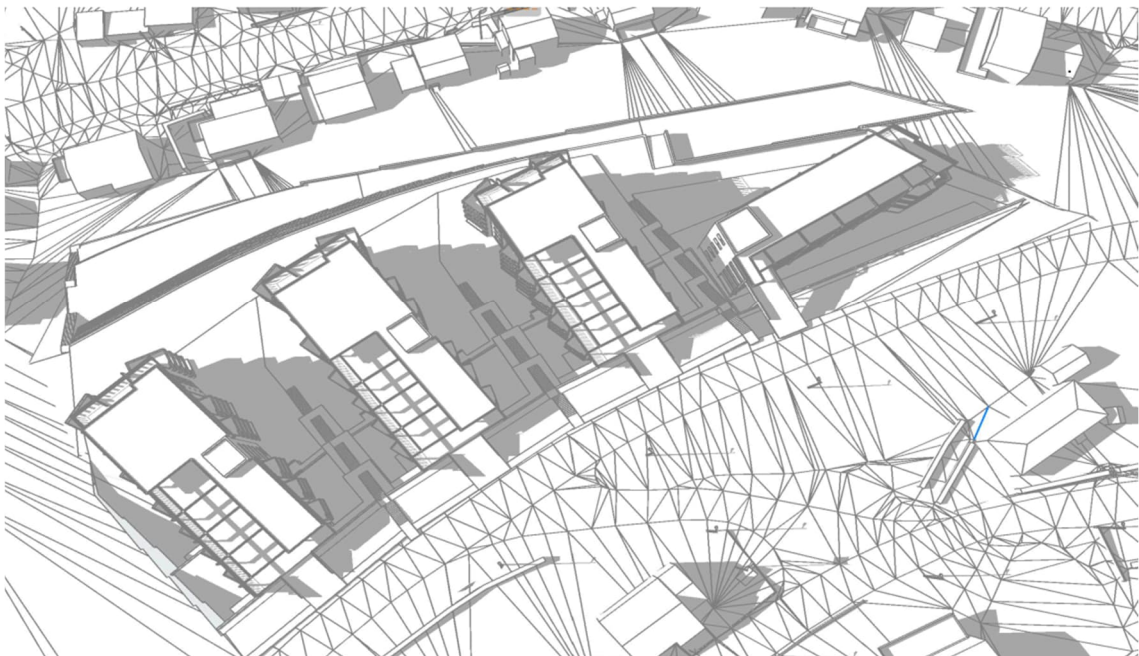
Som figurene over viser, vil en mindre del av utearealet til et par av boligene i Snorres gate skyggelegges en kort periode om morgenen/formiddagen midt på sommeren.

Alpinbyen: sol-/skyggediagram 21. juni kl. 15.



Figur 43: Sol/skyggediagram 21. juni kl. 15.00. Kilde: Qvortrup Arkitekt AS

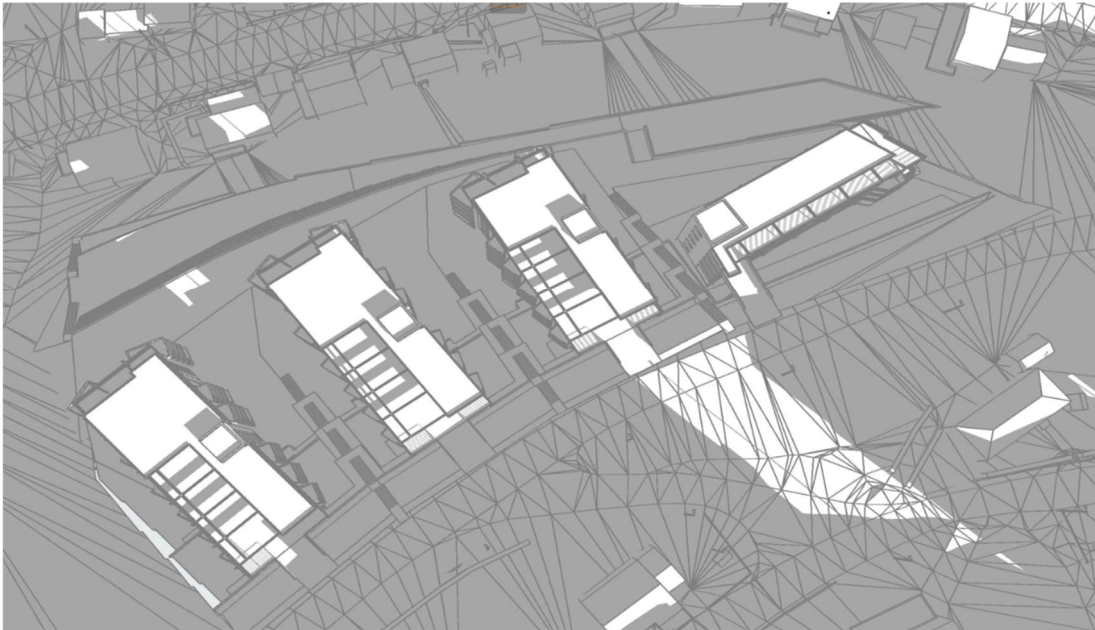
Alpinbyen: sol-/skyggediagram 21. juni kl. 18.



Figur 44: Sol/skyggediagram 21. juni kl. 18.00. Kilde: Qvortrup Arkitekt AS

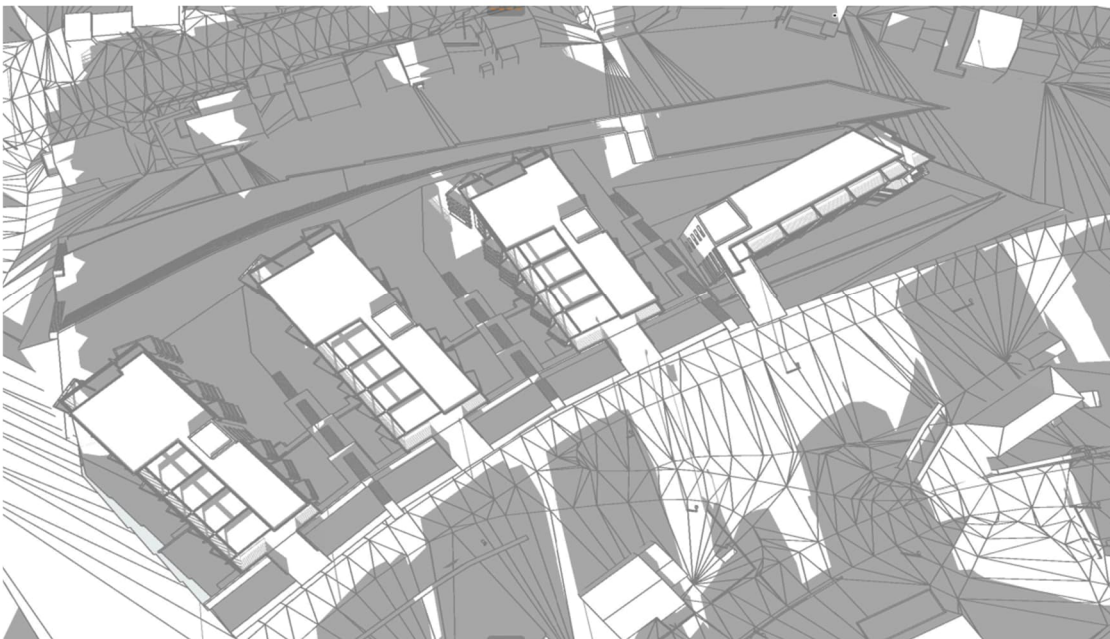
Som figurene over viser, er det ingen nærliggende boliger som skyggelegges midt på dagen og om ettermiddagen den. 21. juni.

Alpinbyen: sol-/skyggediagram jevndøgn kl. 09.



Figur 45: Sol/skyggediagram Jevndøgn kl. 09.00. Kilde: Qvortrup Arkitekt AS

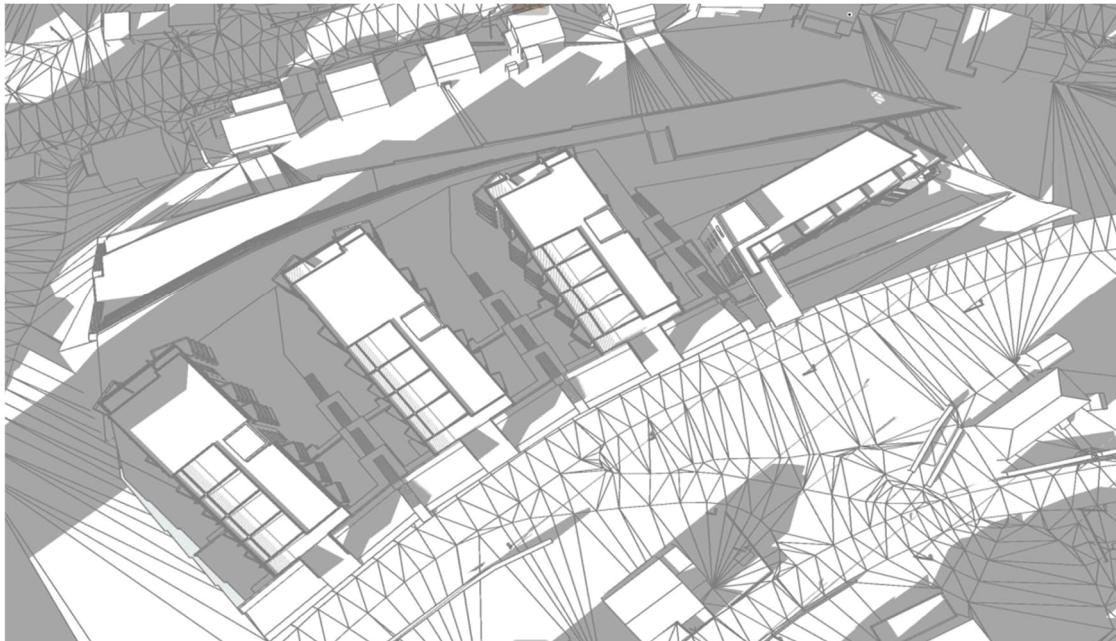
Alpinbyen: sol-/skyggediagram jevndøgn kl. 12.



Figur 46: Sol/skyggediagram Jevndøgn kl. 12.00. Kilde: Qvortrup Arkitekt AS

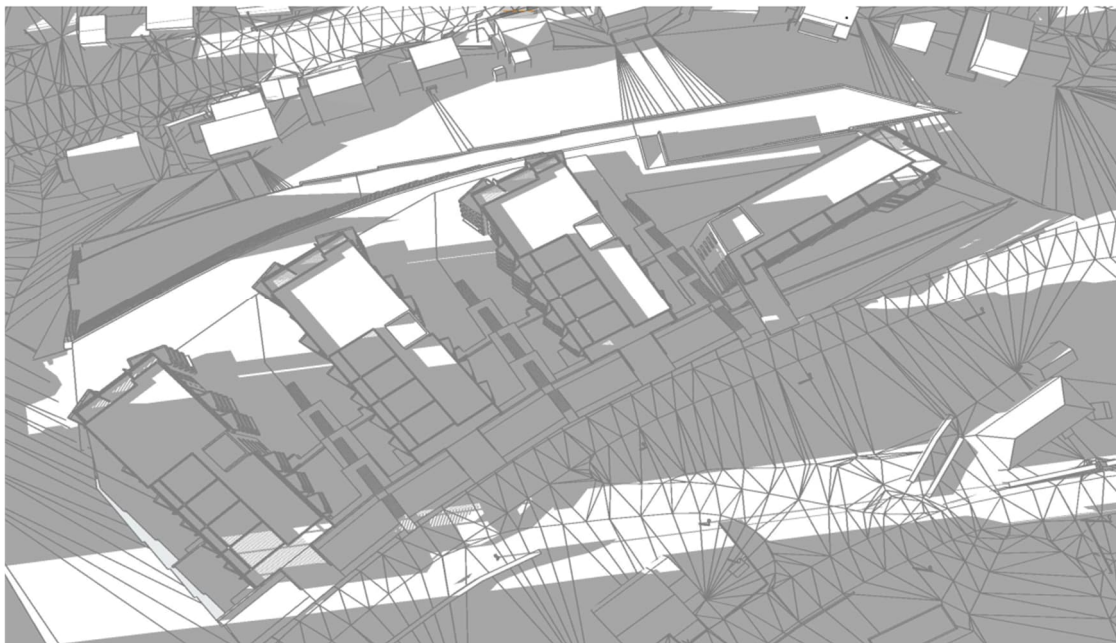
Som figurene over viser vil boliger i Snorres gate skyggelegges om morgenen/formiddagen ved jevndøgn. Solen står lavt ved jevndøgn, og det antas at tillatt bebyggelse i henhold til gjeldende regulering ville gitt tilnærmet samme konsekvens.

**Alpinbyen: sol-/skyggediagram jevndøgn kl. 15.**



Figur 47: Sol/skyggediagram Jevndøgn kl. 15.00. Kilde: Qvortrup Arkitekt AS

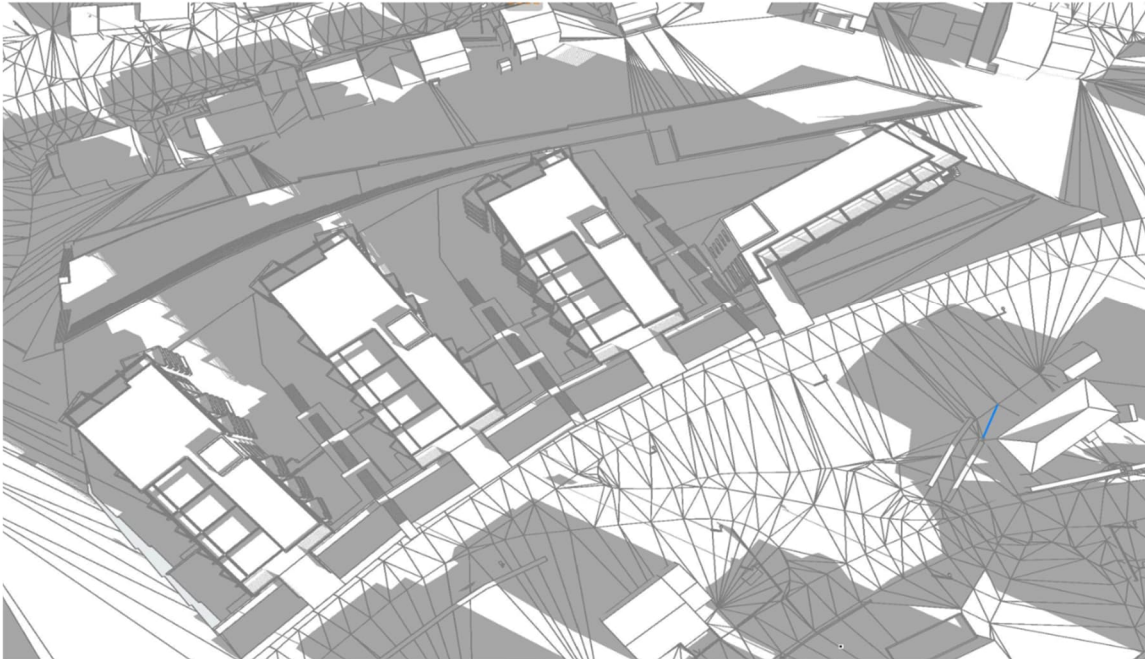
**Alpinbyen: sol-/skyggediagram jevndøgn kl. 18.**



Figur 48: Sol/skyggediagram Jevndøgn kl. 18.00 (sol ligger svært lav på himmelen). Kilde: Qvortrup Arkitekt AS

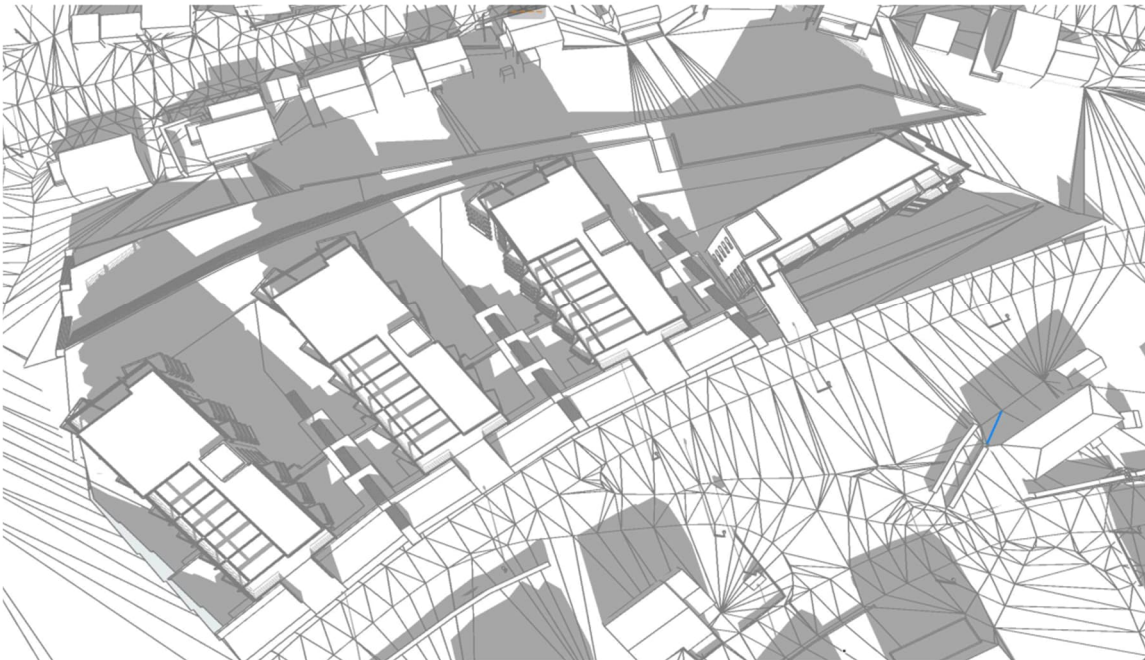
Som figurene over viser vil boligene i krysset Snorres gate/Gaupeveien skyggelegges midt på dagen ved jevndøgn.

Alpinbyen: sol-/skyggediagram 20. april kl. 09.



Figur 49: Sol/skyggediagram 20.april kl. 09.00. Kilde: Qvortrup Arkitekt AS

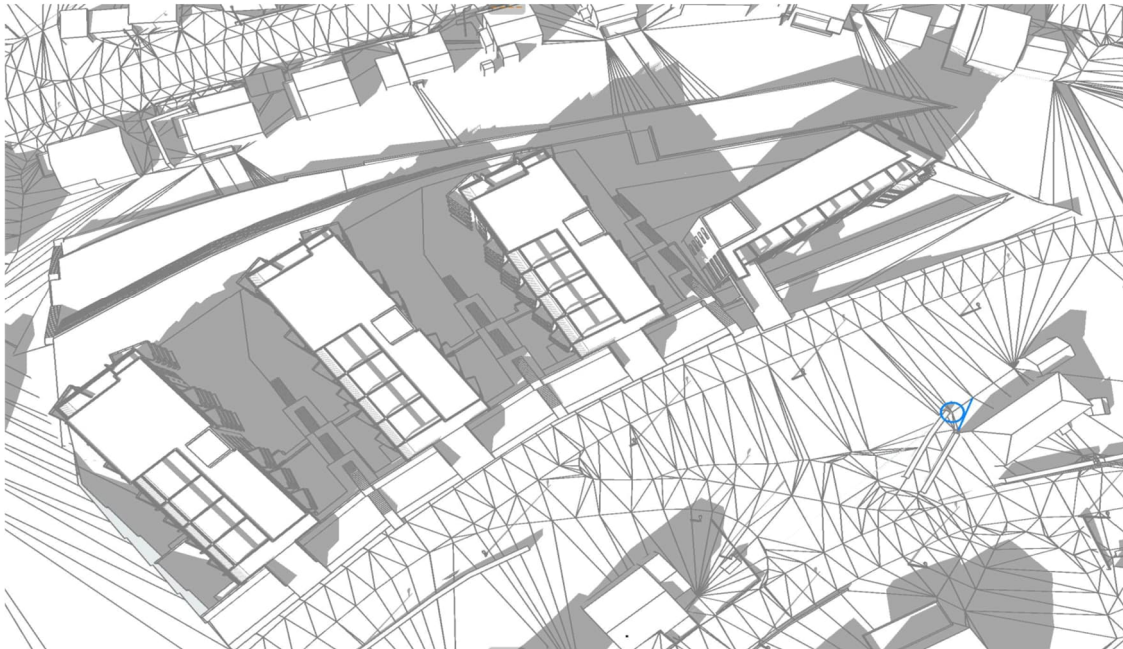
Alpinbyen: sol-/skyggediagram 20. april kl. 12.



Figur 50: Sol/skyggediagram 20.april kl. 12.00. Kilde: Qvortrup Arkitekt AS

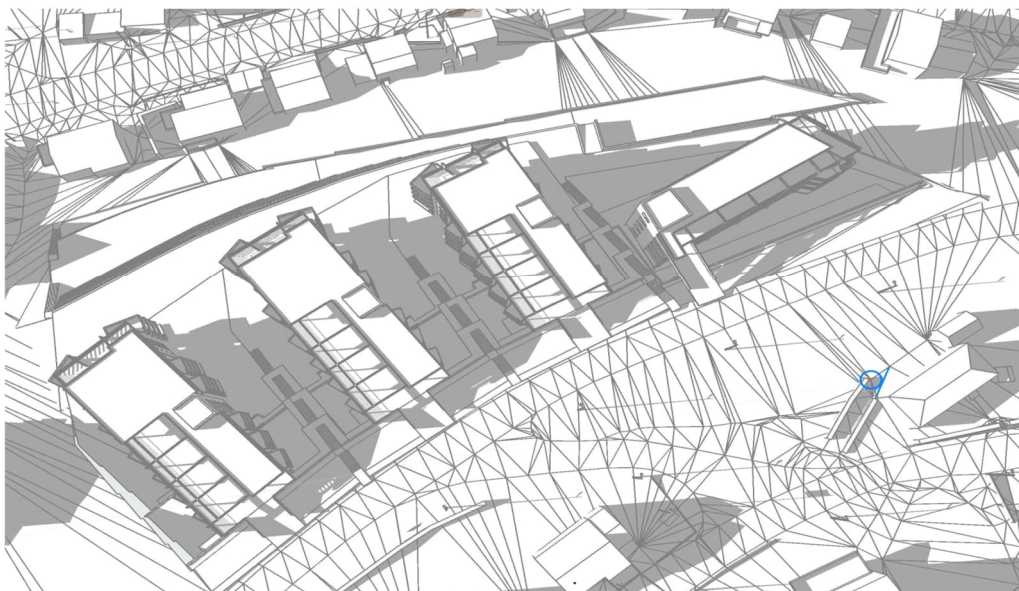
Som figurene over viser vil boliger i Snorres gate delvis skyggelegges om morgenen. Utover formiddagen vil skyggen avta, og solen vil kunne sees mellom ny bebyggelse.

Alpinbyen: sol-/skyggediagram 20. april kl. 15.



Figur 51: Sol/skyggediagram 20.april kl. 15.00. Kilde: Qvortrup Arkitekt AS

Alpinbyen: sol-/skyggediagram 20. april kl. 18.



Figur 52: Sol/skyggediagram 20.april kl. 18.00. Kilde: Qvortrup Arkitekt

I og med at det ikke tidligere er utarbeidet sol- og skyggestudie for gjeldende plan er det ikke mulig å redegjøre for om planendringen vil gi noen konsekvenser for omkringliggende bebyggelse ut over gjeldende plan.

For område avsatt til lek vil man 20. april klokken 15:00 klare å oppfylle kravet om at 50 % av lekearealet avsatt til lek i plankartet, delfelt Lek 1-3, skal ha direkte sollys.

Ihht. vedlagt vurdering *Lekearealer og lys/ skygge* vil ca. 75 % av delfelt Lek 1-3 ha direkte sollys på denne datoen.

For området planlagt som lek ved inngang viser vedlagt vurdering *Lekearealer og lys/ skygge* at 53% av arealet vil treffes av direkte sollys på tidspunktet 20. april kl. 15:00.

For å sikre at lekeplasser gis tilfredsstillende belysning er det nedfelt i bestemmelsen at for lek ved inngang som ikke oppfyller kravet om 50% direkte sollys 20. april kl. 15:00 skal kompenseres med god lyssetning. Lyssetning må dokumenteres i belysningsplanen som skal godkjennes av Veg og park i Narvik kommune.



Figur 53: Sol/skyggediagram 20. april kl. 15. Kilde: Qvortrup arkitekt AS

Se vedlagt sol- og skyggediagram for nærmere detaljer.

Krav om minimum 50% solinnfall den 20. april kl. 15:

- Hvis man ser på det samlede lekeareal (nærlekeplasser + areal til lekeplass nær inngang), da treffes ca. 66% av lekearealet av direkte solinnfall på det nevnte tidspunktet.
- Hvis man utelukkende ser på arealet for nærlekeplasser, da treffes ca. 75% av dette lekearealet av direkte solinnfall på det nevnte tidspunktet.
- Hvis man utelukkende ser på det samlede arealet for lekeplasser nær inngang, da treffes ca. 53% av dette lekearealet av direkte solinnfall på det nevnte tidspunktet.

Det henvises til vedlagt skyggediagram gjeldende lekeplasser den 20. april kl. 15.

Det bør også påpekes at om man bare går 1 time lenger frem på dagen, til kl. 16, da treffes enda mere av lekearealet av direkte sollys og det blir bare mere sollys for hver time av ettermiddagen/kvelden, frem til solnedgang.

### 3.4 Vegetasjonsskjerm

For å sikre en grønnstruktur mellom ny bebyggelse og eksisterende bebyggelse i Snorres gate er det regulert inn en vegetasjonsskjerm (VS) med en bredde på 5 meter. Vegetasjonsskjermen vil fungere som en visuell avskjerming mellom ny- og eksisterende bebyggelse. For at en vegetasjonsskjerm skal gi tilstrekkelig skjerming mot støv, støy og visuelt innsyn bør den ha en bredde på 2 til 5 meter. Området er i dag definert som skogsmark (Registrerte Naturtyper NiN på land) og har trær som står relativt tett med en høyde på minst 4-5 meter. Vegetasjonsskjermen vil medføre at ny planlagt bebyggelse i liten grad vil være synlig (om sommeren) fra sørsiden til nabobebyggelse langs Snorres gate (bebyggelsen på sørsiden av Snorres gate).

Det er i bestemmelsene satt krav om at vegetasjonsskjermen skal redusere den visuelle effekten av muren og ny bebyggelse i felt BB1. Det er videre tatt med krav i rekkefølgebestemmelsene om at en fagperson skal utarbeidet en beplantningsplan for område avsatt til vegetasjonsskjerm. Før ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse kan gis skal området avsatt til formålet vegetasjonsskjerm være beplantet ihht. en beplantningsplan.



Figur 54 Bilde tatt fra Snorres gate mot sør. Bilde viser at eksisterende skog sør for bebyggelse i stor grad vil fungere som en visuell avskjerming mellom ny- og eksisterende nabobebyggelse i Snorres gate.



Figur 55. Illustrasjon av planlagt bebyggelse, uteområder med lek og vegetasjonsskjerm mellom planlagt bebyggelse og eksisterende bebyggelse i Snorres gate - Qvortrup Arkitekt AS.

### 3.5 Uteoppholdsarealer og lek

Krav til MUA for blokkbebyggelse sone B er 30 m<sup>2</sup> per boenhet mens det i sone «Resten av kommunen» er 50 m<sup>2</sup>. For 130 boenheter, hvorav 39 stk. i sone B og 91 stk. i sone «resten av kommunen», vil det totale kravet til MUA være 5480 m<sup>2</sup>.

Dersom sone B kan benyttes for alle blokkene, vil det MUA kravet være 3900 m<sup>2</sup>.

MUA kravet i forslag til kommuneplanens arealdel er 20 m<sup>2</sup> per boenhet. Det medfører at med å legge dette kravet til grunn vil kravet til MUA være 2600 m<sup>2</sup> for planlagt bebyggelse.

I gjeldende konsept/skisseprosjekt løses MUA og lek på bakken mot nord, vest og øst (totalt 4182 m<sup>2</sup>), samt på felles takterrasse og private ikke overbygde balkonger (totalt 500 m<sup>2</sup> balkong). Totalt vil det kunne legges til rette for 4682 m<sup>2</sup> lek og uteopphold.

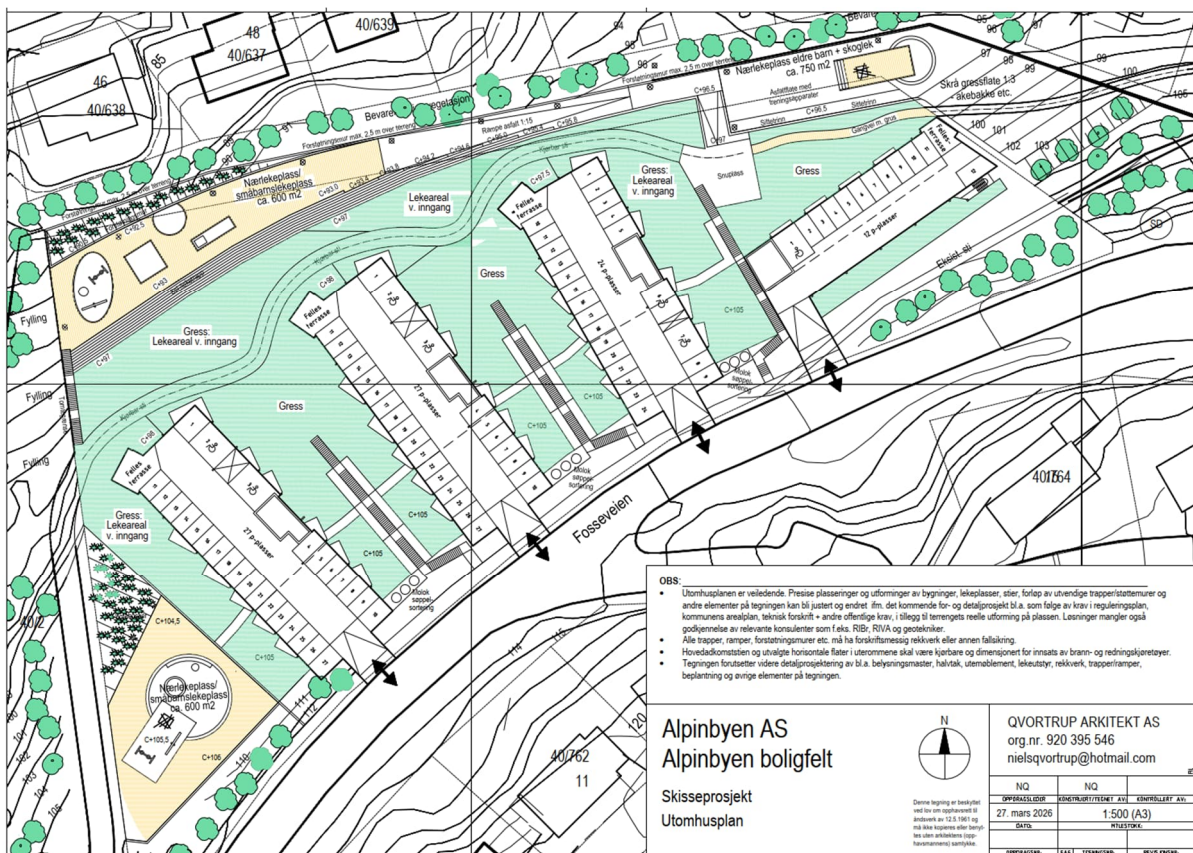
Det er i bestemmelsene tatt med at krav for sone B (30 m<sup>2</sup>) legges til grunn ved beregning av uteoppholdsareal og lek.

Det finnes ingen nasjonale retningslinjer som angir krav et bestemt antall kvadratmeter uteoppholdsareal per boenhet. Teknisk forskrift (TEK17) og Plan- og bygningsloven gir generelle føringer om at uteoppholdsarealer skal være tilstrekkelige i størrelse og kvalitet for rekreasjon og opphold. I henhold til TEK17 skal uteoppholdsarealer ha tilstrekkelig plass til aktivitet og rekreasjon, være tilgjengelig og universelt utformet, samt ha god tilgang på sol, lys, og beskyttelse mot støy.

Kommunale krav til MUA varierer, men en generell tommelfingerregel for hva som anses som tilstrekkelig størrelse, samt praksis i landets kommuner ser ut til å være mellom 5-10 m<sup>2</sup> per boenhet i sentrumsnære områder. Til sammenligning har Bodø kommune et krav på 5 m<sup>2</sup> i sone A (bykjernen, Mørkvéd bydelssenter og Tverlandet bydelssenter) og 25 m<sup>2</sup> for Sone B (øvrige deler av byutviklingsområdet).

Basert på generelle prinsipper og vanlig praksis observert i flere norske kommuner, legges det til grunn et krav på 30 m<sup>2</sup> per boenhet, tilsvarende sone B for hele planområdet, i denne planen.

Det legges vekt på at uteoppholdsarealene skal ha høy kvalitet, skjermet for trafikk og forurensning. Arealene vil bli tilrettelagte for lek, sitteplasser, grønne områder, muligheter for forskjellige aktiviteter og samhandling mellom barn og voksne.



Figur 56: Utomhusplan. Kilde: Qvortrup Arkitekt AS

Det er etablert rekkefølgebestemmelser vedrørende innhold og krav til utomhusplan/landscapsplan som skal følge byggesaken.

## 3.6 Barn og unge

### 3.6.1 Lek

Kravet til lek ved inngang, nærlekeplass og strøkslekeplass har ikke endret seg etter vedtaket av gjeldende plan.

Kravene til lek er som følger:

- **Lekeplass ved inngang**  
Det skal anlegges lekeplass på fellesarealer for bolighus eller grupper av hus som inneholder 5 boenheter eller flere. Avstanden til inngang skal være mindre enn 50 m. Hver plass skal være på minst 150 m<sup>2</sup> og skal betjene maksimum 15 boenheter. For boliggrupper med 5 boenheter eller færre, kan størrelsen på plassen reduseres til 50 m<sup>2</sup>.
- **Nærlekeplass**  
Det skal være minst 15 m<sup>2</sup> areal pr. boenhet. Lekeplassen skal ligge nærmere inngang enn 150 m og skal være minst 1,5 daa. Den skal betjene maksimum 100 boenheter. Arealet kan deles på mindre enheter, men ikke mindre enn 0,5 daa. For mindre boligfelt med færre enn 10 boenheter kan nærlekeplassen og lekeplassen ved inngang slås sammen til én enhet, minst 1 daa stor og inntil 100 m i gangavstand fra inngang.
- **Strøkslekeplass**  
Det skal være minst 10 m<sup>2</sup> areal pr. boenhet. Plassen skal ligge nærmere inngang enn 500 m og skal være minst 5 daa. Den skal betjene maksimum 500 boenheter. Arealet kan deles opp i mindre enheter, men ikke mindre enn 2,5 daa. I middels tett og åpen bebyggelse kan avstanden til inngang økes til 1000 m. Likeså kan skolegård eller annet offentlig areal godkjennes som strøkslekeplass, dersom det kan godtgjøres at plassen eller arealet skal holdes åpen for fri lek.

For 130 boenheter vil det totale kravet til Lek ved inngang og nærlekeplass være 3300 m<sup>2</sup>. Planendringen legger opp til 1350 m<sup>2</sup> lek ved inngang og 1950 m<sup>2</sup> opparbeidet nærlekeplass. Nærlekeplass er avsatt til eget formål i plankartet, felt Lek 1-3, med 1950 m<sup>2</sup>, mens Lek ved inngang løses innenfor boligformålet.

Arealer for lek og uteopphold ses i sammenheng. Feller arealer for lek og uteopphold kan gi mange positive effekter for samspillet mellom barn og voksne. Fellesområdene skaper en arena der barn og voksne kan møtes og tilbringe tid sammen, noe som styrker fellesskapet og båndene mellom beboerne. Barn får muligheten til å samhandle med voksne, noe som kan bidra til deres sosiale og emosjonelle utvikling. For voksne gir disse områdene en mulighet til å engasjere seg i barnas lek og opplevelser, samt å delta i felles aktiviteter som styrker fellesskapsfølelsen. Det kan også være en kilde til sosial støtte og nettverksbygging, hvor voksne blir kjent med hverandre, som igjen er viktig for trivsel og livskvalitet.

Det foreligger ingen nasjonale krav til størrelse på Lek ved inngang. Til sammenligning har Harstad kommune krav om at Lek ved inngang skal være 150 m<sup>2</sup> og gjelde for inntil 25 boenheter.

Det er korte avstander til en rekke viktige målpunkter for barn og unge, og det vurderes at deknningen i området totalt sett er tilstrekkelig for å ivareta deres behov. Området tilbyr gode fasiliteter og møteplasser som fremmer sosialt samspill og aktivitetsmuligheter for alle aldersgrupper.

Påkrevd areal ihht. gjeldende KPA for nærlekeplasser er 1950 m<sup>2</sup> (15 m<sup>2</sup> per boenhet). Det er regulert 3 nærlekeplasser i planen: 600 m<sup>2</sup> + 600 m<sup>2</sup> + 750 m<sup>2</sup> = 1950 m<sup>2</sup>. Alle boliger har maks. 50 meters avstand fra utgangsdør i boligblokk til nærmeste nærlekeplass, hvilket er vesentlig mindre enn kravet i KPA på maks. 150 m.

Påkrevd areal iht. gjeldende KPA for lekeplass ved inngang er 1350 m<sup>2</sup> (150 m<sup>2</sup> per maks. 15 boenheter), hvilket også er oppfylt i utomhusplanen. Alle boliger har maks. 25 meters avstand fra utgangsdør i boligblokkene til nærmeste lekeplass ved inngang, hvilket er vesentlig mindre enn kravet i KPA på maks. 50 m. Arealet for lekeplass ved inngang er i nåværende utomhusplan ikke oppdelt i mindre enheter, men sett på som

et sammenhengende areal. En sammenhengende flate (areal) vil medføre at man lettere kan legge til rette for variert lek innenfor området. Arealet kan evt. deles opp i mindre leke-områder, hvis det blir påkrevd i rammetillatelsen.

De fleste av arealene til lek er plassert på den nordlige del av tomten, som har stor avstand til trafikken på Fosseveien og dermed god skjerming fra støv og støy. Mellom lekearealene og Snorres-gate er det også både et vegetasjonsbelte av trær og eksisterende eneboliger, som til sammen vil danne en delvis skjerm mot støv og støy fra Snorres gate.

Ingen arealer beregnet for lek vil ha helning brattere enn 1:3. Alle lekeplasser vil ha mulighet for adkomst med rullestol. Imidlertid vil ikke alle leke-fasiliteter være rullestolstilpasset, da lek også bør tilpasses forskjellige brukergrupper inklusiv dem som ikke er forflytningshemmet. Et eksempel på dette er lek i terreng 1:3 og mellom trær.

Kvalitetskrav til lekeklassene jfr. punkt 4.4.4 i gjeldende KPA (med henvisning til Plan og bygningsloven §11-9 nr. 5):

- Lekeklassene er alle avsatt i planområdet og på egen tomt 40/1297 og på 40/1366.
- Alle "lekearealer ved inngang" etableres på terreng. All adkomst til lekearealene vil være universelt utformet, og lekearealene vil være tilrettelagt for variert bruk. Det vil være vekstlag på størstedelen av arealet til lek ved inngang.
- Nærlekeplasser er plassert på terrengnivå.
- Det vil bli etablert trygg adkomst til alle lekeplasser via gangveier i utomhusrommet og mulighet for trinnfri overganger mellom nivåer. Alle lekearealer vil bli tilstrekkelig belyst slik de oppleves som trygge og overskuelige.
- Lekearealene er lagt opp mot eksisterende grøntarealer og grønne korridorer, hvilket medfører at leken kan utvides til disse områdene om ønskelig.
- Mere enn 50% av arealet avsatt til lek er opplyst av direkte sollys den 20. april kl. 15. Analysen er gjort inklusiv planlagt bebyggelse.
- Områdene er tilrettelegges for variert lek for forskjellige aldersgrupper med forskjellige lekeapparater og muligheter for hver lekeplass. Det skal tilbys både lekeapparater og flater for eksempelvis ballspill. Lekeområdene blir belyst på en slik måte de også er brukbare på vinteren.
- Lekeplassene skal fungere som møteplasser for barn i forskjellige aldre. I tillegg vil de store sittetrinnene i utomhus-området, rettet mot kveldssolen, utgjøre et viktig sosialt element hvor barn kan møtes og sitte og snakke. Lekeområder som for eksempel "skogslekeplassen" vil i høy grad innby til at barn også bruker egen kreativitet i deres lek.
- Krav til universell utforming og adkomst vil følge gjeldende krav og forskrifter. Det samme gjelder krav fremsatt i Norske Standard etc.

### 3.6.2 Strøkslekeplass

Planendringen gir ingen konsekvenser i forhold til strøkslekeplass. Avstand til, og størrelse på strøkslekeplass er uendret.

Behovet for strøkslekeplass er dekket av nabolaget, da det innenfor en avstand på 500 meter finnes ball-løkke og flere skianlegg, i tillegg til nærheten til det store friluftsanlegget i Taraldsvikdalen.

- Skistua skole, som er åpen for lek, med stort uteareal inkludert lekeplass, fotballøkker ol. ca.450 meter fra planområde. Vest for Skistua skole er det et offentlig friområde med gapahuk.
- Skistua barnehage ligger nord for Skistua skole
- Regulert nærlekeplass som er tilgjengelig for allmennheten (detaljregulering for Alpinveien 1) ca. 350 meter fra planområde
- Narvikfjellet alpinanlegg i Fagernesfjellet ligger ca.100 meter fra planområde
- Kobberstadløypa langrennsløype ligger ca. 500 meter fra planområde.
- Park ca. 50 meter nord for planområde hvor man også finner Furutoppen barnehage
- Park ved Taraldsvikelva ca. 250 meter fra planområde.
- Tøttadalen som er et av byens viktigste friluftsområder. Inngang til området ligger ca. 500 meter fra planområdet. Friluftsområdet har et bredt løypenett med alt fra småturer til avanserte turer. Området brukes hyppig av hele byens innbyggere både sommer og vinter. I Tøttadalen er det blant annet en gapahuk som brukes mye av barnefamilier. Det er også en dagsturhytte med grillhytte.



Figur 57. Illustrasjon som viser omkringliggende områder for lek. Planområdet er vist meg gult.

### 3.6.3 Sikker atkomst til og fra planområdet

Det er nedfelt rekkefølgebestemmelse om at det skal opparbeides fortau, som er universelt utformet, innenfor planområdet. Skole, nærbutikk og atkomst videre mot sentrum blir dermed tilgjengelig via fortau/ gangvei.

### 3.6.4 Sikkerhet, støy og forurensning

Arealer for lek vil være skjermet fra veg, ikke være utsatt for støy eller støv og ha gode solforhold.

Figur under *kap.3.9 Vegtrafikkstøy* viser at boligene ligger utenfor gul støy sone. Det er i bestemmelsene tatt med generelle bestemmelser om støy for boenheter og uteomhusareal. I rekkefølgebestemmelsene er det stilt krav om at det til rammesøknad/ ett-trinnstillatelse skal vedlegges støyfaglig utredning som dokumenterer at kravene til støynivå er oppfylt, både i fasader og på utearealer for bebyggelsen.

Det er tatt med bestemmelser om at grenseverdiene i retningslinje om støy i arealplanlegging (T-1442/2021) skal legges til grunn for bygg- og anleggsfasen.

Før rammetillatelse/ett-trinnstillatelse kan gis skal detaljplan for beskyttelse av omgivelsene utarbeides. Planen skal redegjøre for hvem som er ansvarlig for informasjon og henvendelser, samordningsmøter, driftsopplegg i ulike faser, driftstider, skjerming av byggeplass, skiltplaner, massetransport, transport til og fra området, riggområde, trafikksikkerhet for gående og syklende, støyforhold, rystelser og vibrasjoner, renhold og støvdemping. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygg- og anleggsarbeider kan igangsettes.

### 3.6.5 Virkninger

Konsekvensene for Barn og unge i forbindelse med omregulering vurderes ikke å endres.

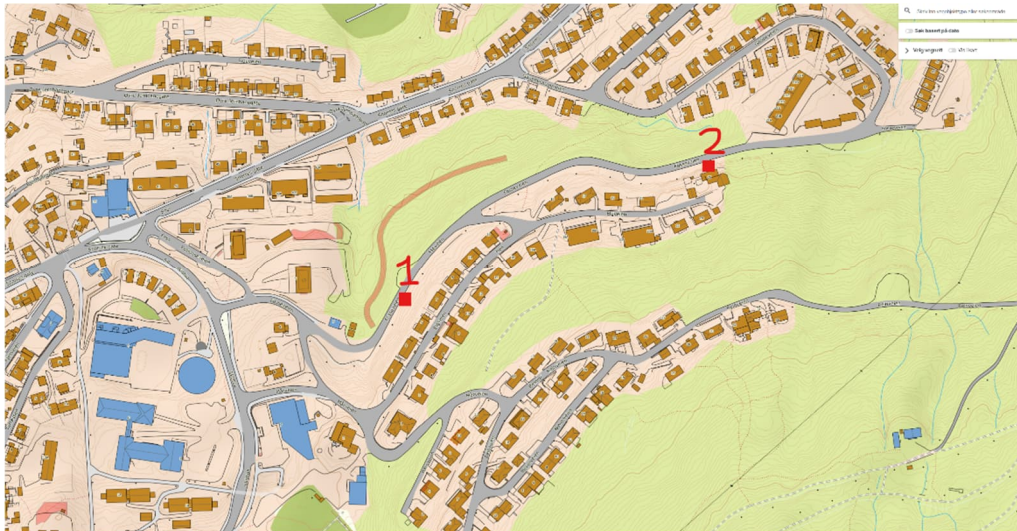
## 3.7 Trafikk

I gjeldene plan tillates totalt 49 boliger, mens ny plan legge til rette for 130 boliger. Fosseveien er per i dag samleveg med bredde og kapasitet som overgår kravene i gjeldene Håndbok N100. Samleveg med kjørebanebredde 5,5 – 6 meter har en kapasitet på 1500 biler.

Narvik kommune har gjennomført telling av trafikken i Fosseveien (se figur under). Tellingene ble gjort vår/sommer 2025 med følgende resultater:

- Punkt 1 ÅDT: ukorrigert 400, korrigeret 368
- Punkt 2 ÅDT: ukorrigert 248, korrigeret 230

Vi benytter korrigeret ÅDT for videre beregninger.



Figur 58 Tellepunkter i Fosseveien markert med rødt. Kilde: Narvik kommune.

Tellingene viser at samleveggen Fosseveien har en betydelig restkapasitet.

Vi har ikke eksakte tall for turproduksjon i Narvik, men kan støtte oss til erfaringstall fra PROSAM-rapport 137. For å beregne trafikkgenerering for tiltaket er det tatt utgangspunkt i turgenereringsfaktorer knyttet til turproduksjon i Oslo og Akershus. Turgenereringsfaktorene må ses i sammenheng med området de knyttes opp mot. En turgenereringsfaktor for sentrumsnære områder tar utgangspunkt i områder rundt Oslo sentrum der kollektivdekningen er særdeles god, høy tetthet og korte avstander til service.

Planområdet er sentrumsnært, 0 – 2,4 km fra sentrum, og defineres som middels tett/urbant. Ifølge erfaringstall hentet fra tabell i PROSAM-rapport 137, som tar utgangspunkt i husholdninger i Oslo og Akershus, vil et område med middels tetthet, 0-2,4 km fra (Oslo) sentrum gi en turgenereringsfaktor på 3,1 – 4,3 kjøretøybevegelser per husholdning. Det er i underkant av 300 meter til kollektivtransport og nærbutikk fra planområdet, samt kort vei til barneskole.

Vi velger å legge oss i øvre del av turgenereringsfaktoren og bruker 4 kjøretøybevegelser per husholdning. I planforslaget er det lagt opp til 98 parkeringsplasser. 4 turer pr. dag pr. boenhet med parkeringsplass gir 392 nye turer pr. døgn.

I dimensjonerende time, som er 10-12% av ÅDT, gir dette 39 - 47 biler i dimensjonerende time, som typisk er ved ettermiddagsrush kl. 15:00-16:00. Ved en fordeling av trafikk, 80 % vestover mot Tøttaveien mot sentrum og 20 % østover langs Fosseveien mot sykehuset, får man følgende tall med ny trafikk:

- Punkt 1 ÅDT: 368 + 314 = 682
- Punkt 2 ÅDT: 230 + 78 = 308

Gitt en kapasitet på 1500 i ÅDT for samleveggen Fosseveien, er restkapasiteten etter ny bebyggelse i punkt 1 og punkt 2:

- Punkt 1: 55%
- Punkt 2: 79%

Vi har valgt å ikke beregne den eventuelle trafikken fra gjeldende reguleringsplan, men vise:

- ÅDT planforslag

- Punkt 1 ÅDT: 314
- Punkt 2 ÅDT: 78
- ÅDT med eksisterende trafikk og nytt planforslag
  - Punkt 1 ÅDT: 682
  - Punkt 2 ÅDT: 308
- Trafikk i dimensjonerende time (12% av ÅDT)
  - 47 biler
- Restkapasitet for Fosseveien etter utbygging av bebyggelse i nytt planforslag
  - Punkt 1: 55%
  - Punkt 2: 79%

Konklusjonen er at den prosentvise økningen av trafikk i punkt 1, mot Tøttaveien er i underkant av 85% og i punkt 2 mot øst er 34%. Det betyr at man i punkt 1 kan doble eksisterende og ny trafikk uten kapasitetsproblem. I punkt 2 kan man firedoble trafikken uten at det skaper kapasitetsutfordringer.

### 3.8 Trafikksikkerhet



Figur 59 Det er ingen registrerte trafikkulykker i eller i tilknytning til planområdet siste 10 år. Kilde: vegkart.atlas.vegvesen.no

Det er ikke registrert trafikkulykker i nærhet av planområdet i siste 10 år. Det er lav fartsgrense og kun ett kryss, Fosseveien x Elgveien. Krysset er oversiktlig, og det er ikke registrert ulykker i krysset i henhold til offentlig tilgjengelige kilder.

Planforslaget legger opptil etablering av fortau langs nordsiden av vegen, etablering av fortau sammen med lav hastighet og lav ÅDT anses å ivareta trafikksikkerheten på en god måte.

Det bør etableres gangfelt ved krysset Fosseveien x Elgveien for å lede gående til og fra Elgveien til fortauet på nordsiden av Fosseveien. I forkant av etablering av overgang må det gjøres et skiltvedtak av kommunen. Forholdet følges dermed opp av Veg og park i egen prosess.

For å sikre at fartsgrensen overholdes bør man ved etablering av fortau legge til rette for at Fosseveien får bredde som er i tråd med funksjonen som samlegate og skilte hastighet 30 km/timen.

### 3.9 Luftforurensning

Retningslinje T-1520/2012 gir statlige anbefalinger for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging. Vurdering av luftforurensning vil i hovedsak være aktuelt i områder med trafikkmengder over ÅDT=8000 og/eller områder med punktutslipp.

Tabellen under hentet fra T-1520 viser grenser for luftforurensning.

Komponent	Luftforurensningszone <sup>1</sup>	
	Gul sone	Rød sone
PM <sub>10</sub>	35 µg/m <sup>3</sup> 7 døgn per år	50 µg/m <sup>3</sup> 7 døgn per år
NO <sub>2</sub>	40 µg/m <sup>3</sup> vintermiddel <sup>2</sup>	40 µg/m <sup>3</sup> årsmiddel
<b>Helserisiko</b>	Personer med alvorlig luftveis- og hjertekarsykdom har økt risiko for forverring av sykdommen.  Friske personer vil sannsynligvis ikke ha helseeffekter.	Personer med luftveis- og hjertekarsykdom har økt risiko for helseeffekter. Blant disse er barn med luftveislidelser og eldre med luftveis- og hjertekarlidelser mest sårbare.

<sup>1</sup> Bakgrunnskonsentrasjonen er inkludert i sonegrensene.  
<sup>2</sup> Vintermiddel defineres som perioden fra 1.nov til 30. april.

Figur 60: Anbefalte grenser for luftforurensning og kriterier for soneinndeling ved planlegging av virksomhet eller bebyggelse. Alle tall i µg/m<sup>3</sup> (mikrogram/m<sup>3</sup>) luft.

Følgende data er relevante å se på i forbindelse med vurdering av eventuell luftforurensning fra vegtrafikk:

- Skiltet hastighet
- Piggdekkandel
- Tungtrafikkandel
- Køsituasjon
- Tunnelmunning i nærheten

Ettersom det er lav hastighet, lav ÅDT, ingen køsituasjon eller tunnelmunning i nærheten i området, vurderes det at det ikke er nødvendig å utrede luftforurensning ytterligere i forbindelse med planarbeidet.

### 3.10 Vegtrafikkstøy

#### 3.10.1 Støy på fasade

Retningslinje for behandling av støy i arealplaner, T-1442/2021, gir anbefalte grenseverdier for vegtrafikkstøy. Nedre grenseverdi for gul sone, som er vurderingszone for støytiltak, er ved lydnivå Lden 55 dB. Der det er lite trafikk, kan en enkel sjablongmetode for vurdering av støy benyttes. Se figur under, som er hentet fra veileder til retningslinjen for støy, veileder M-128.

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 61: Sjablongmetode for vurdering av støy fra vegtrafikk. Kilde: Veileder M-128.

ÅDT målt i Fosseveien er målt til 368, og minste avstand fra vegmidt til vegg for leilighet er ca. 15 meter. Ettersom fartsgrensen er 30 km/t, vurderes det at gul sone vil ha vesentlig mindre utstrekning enn 16 meter som angitt i tabellen over, og at boligene dermed ligger utenfor gul sone.

Med dette som utgangspunkt vurderes det ikke som nødvendig å utrede støy ytterligere i forbindelse med planarbeidet.

### 3.10.2 Støy som følge av planendring

Ettersom det ikke er angitt hvor mange parkeringsplasser som er lagt til grunn for gjeldende reguleringsplan, er det vanskelig å beregne eventuell økning i vegtrafikkstøy som følge av planendringen.

Endring i ÅDT opp mot 100, vil kunne gi en endring på ca. 1 dB i lydnivået. Dette er ikke å regne som en merkbar endring. Det vurderes derfor at planendringen ikke vil gi noen merkbare konsekvenser for lydnivået fra vegtrafikk for omkringliggende bebyggelse.

## 3.11 Grunnforurensning

Det er ingen registreringer i Miljødirektoratets database for grunnforurensning, og ingen grunn til å anta at grunnen er forurenset. Forholdet følges derfor ikke videre opp i forbindelse med planarbeidet.

## 3.12 VAO

### 3.12.1 Vannforsyning

Planområdet forsynes med vann fra Fosseveien (VK 19008). Vannledinga har god kapasitet (>50 l/s), hvilket oppfyller slokkevannsbehovet på 50 l/s. Fordi det er utfordrende å etablere en ringstruktur på grunn av trykkforskjeller i ledningsnett, anbefales å koble vannforsyningen fra VK 19008 med plassering av nødvendige brannnummer. Vann til ordinært forbruk må trykkreduseres (9 bar trykk i kommunalt ledningsnett).

### 3.12.2 Sanitært avløpsvann

Det er begrenset kapasitet i avløpsnettet vest i Snorres gate/Øvre Jernbanegate, både av hensyn til dimensjon og fall. VAO-planen skisserer to ulike løsninger for håndtering av sanitært avløpsvann:

1. Alternativ 1: Spillvann fra hele planområdet ledes til Snorres gate/Øvre Jernbanegate ved selvfall. Ny spillvannledning vil legges i samme trasè som ny overvannsledning.
2. Alternativ 2: Planområdet deles opp i to avløpssoner. Spillvann fra avløpssone 1 føres til Snorres gate ved selvfall, mens spillvannet fra avløpssone 2 pumpes opp til ønsket tilkoblingspunkt.

### 3.12.3 Overvann

Det kan gjennomføres flere ulike tiltak for håndtering av overvann i planområdet. Sweco anbefaler å ivareta overvann blant annet ved å lede det til bekkeløpet vest i/i fra tiltaksområdet. I tillegg til å etablere ei grøft i tilknytning til gangsti, anbefales forsenkninger og regnbed som aktuelle tiltak. Gangsti/servicevei foreslås her etablert med permeabelt dekke (grus), for å øke infiltrasjonskapasiteten. Dersom grunnforholdene viser seg å være egnet, kan også infiltrasjonssandfang og/eller tilsvarende vurderes som et mulig kombinasjonstiltak.



Figur 62: Oversikt over fremtidig VAO-struktur i planområdet. Kilde: Sweco.

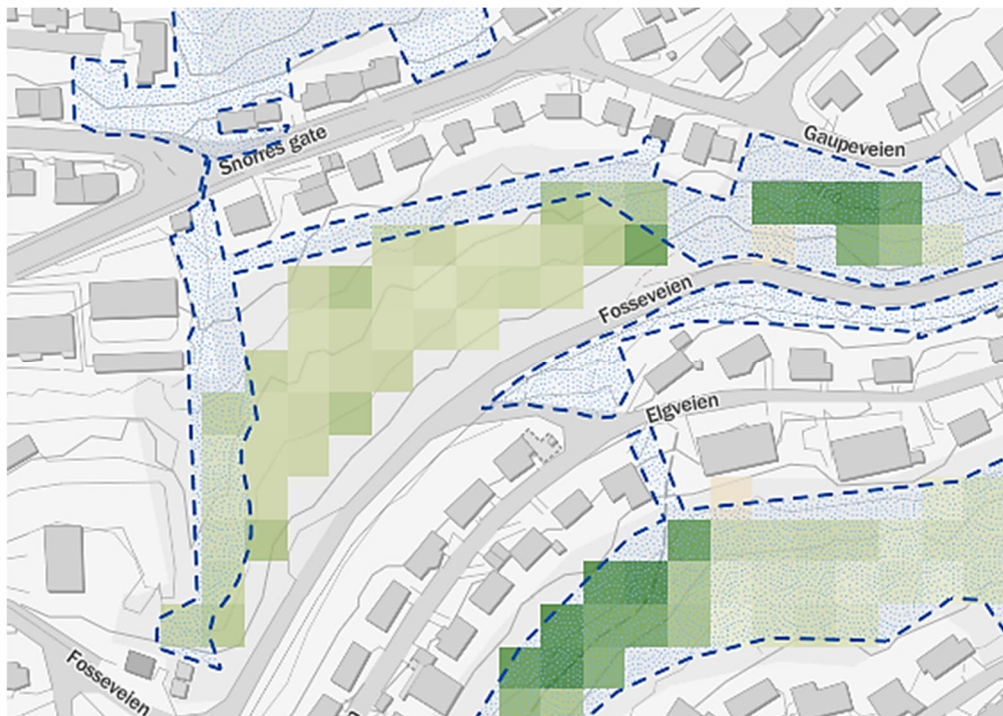
## 3.13 Naturmangfold

I saker som berører naturmangfold skal, i henhold til naturmangfoldloven (nml) §7, vurderinger og vektlegging av §§ 8-12 redegjøres for.

Det legges til grunn at forholdet til naturmangfold er tidligere avklart i forbindelse med vedtak av gjeldende plan.

Det er imidlertid foretatt en utsjekk av planområdet i Naturbasen til Miljødirektoratet og i Artsdatabankens artskart i forbindelse med planendringen

I Naturbase framkommer det at det i deler av planområdet er registrert naturtyper NiN på land (skogsmark), samt naturskog V1. Se utsnitt fra naturbase under.



Figur 63: Registrerte Naturtyper NiN på land - skogsmark (blå skravur), naturskog V1 (grønn skravur). Kilde: Naturbase.

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

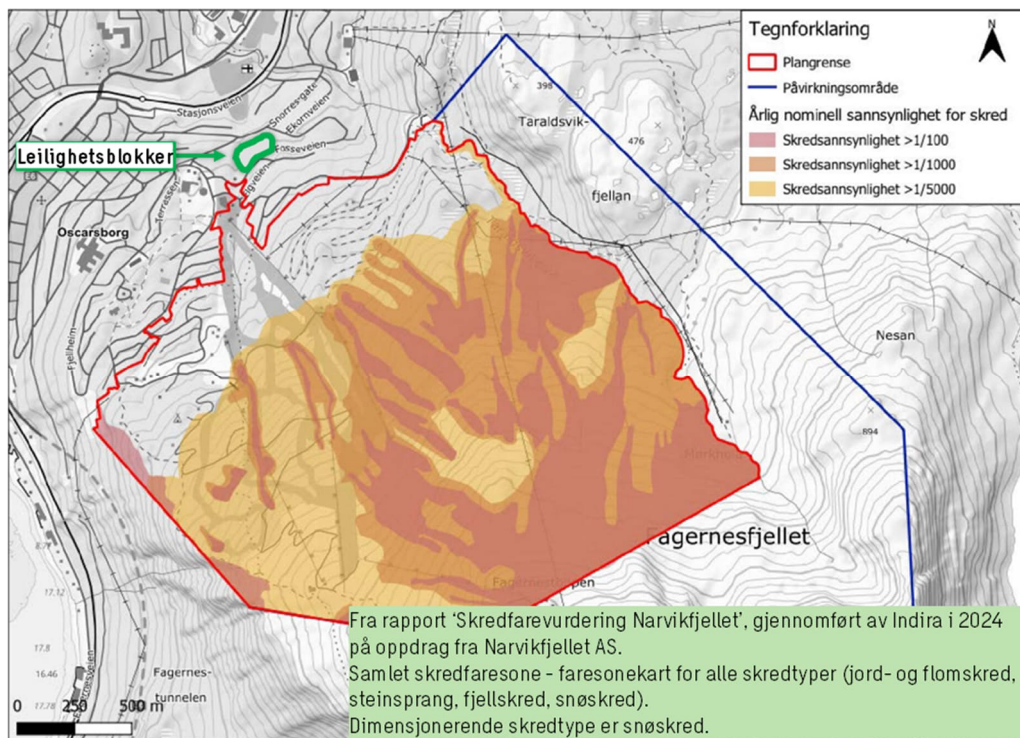
Ifølge Naturbase er der heller ikke registrert utvalgte naturtyper eller naturtyper som er vurdert som svært viktige, viktige eller lokalt viktige.

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

Deler av planområdet avsettes til blågrønnstruktur i plankartet for ivaretagelse av eksisterende vegetasjon. Det nedfelles også bestemmelse om bevaring trær/vegetasjon innenfor arealer for lek og uteopphold.

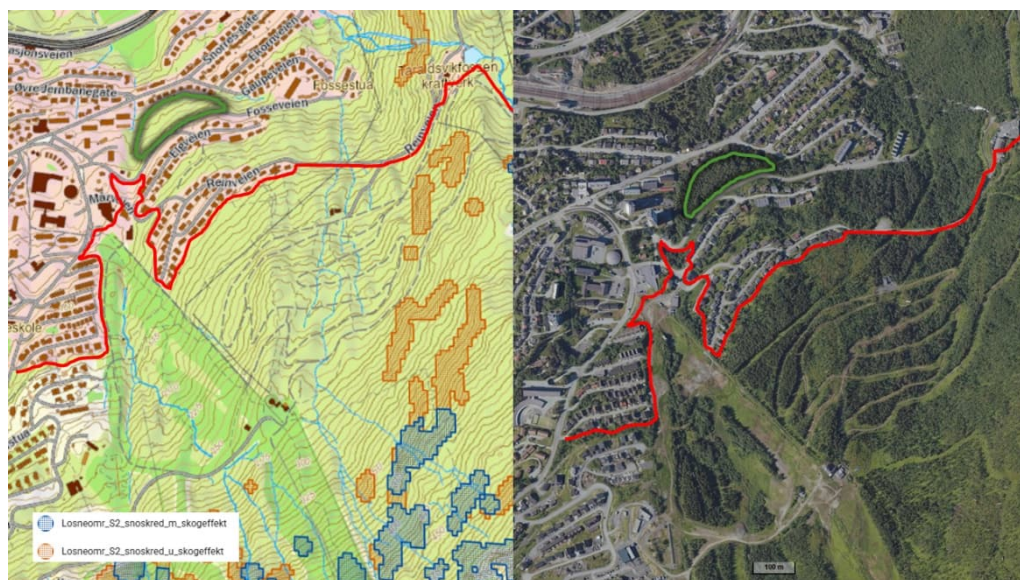
### 3.14 Naturfarer

I rapport «Skredfarevurdering – sentrumsområder, Narvik kommune» utført for Narvikfjellet AS av Indira AS datert 12.11.2024/01, er det kartlagt faresoner for snøskred, jord- og flomskred, steinsprang, og fjellskred fra påvirkningsområde som også er relevant for de planlagte leilighetsblokkene. Se figur under.



Figur 64: Samlet skredfarezone. Planområdet markert med grønt. Kilde: Indira, 2025.

Relevante løснеområder for snøskred i henhold til NVEs aktsomhetskart er omfattet av rapportens påvirkningsområde, se figur under.



Figur 65: Samlet skredfarezone. Planområdet markert med grønt. Kilde: Indira, 2025.

Det er ikke realistisk med løснеområder for snøskred blant eksisterende bygg mellom rapportens definerte plangrense og planområdet for de nye leilighetsblokkene.

Det planlagte området for leilighetsblokkene er ikke påvirket av de andre skredtypene i henhold til NVEs aktsomhetskart for skred i bratt terreng.

Dersom det er mindre skråninger eller vannveier i terrenget som ikke er synlig på kartgrunnlag og som kan påvirke området der leilighetsblokkene planlegges, må disse håndteres ved utførelse.

## 3.15 ROS-analyse

### 3.15.1 Gjeldende ROS-analyse

Det er tidligere utarbeidet ROS analyse i henhold til gjeldende reguleringsplan. En forenklet sjekkliste ble da benyttet.

Gjeldende ROS-analyse avdekket ingen forhold som ble fulgt opp videre i planen. Det er angitt at forhold som skredfare (stein, jord, leire og snø) er funnet tilfredsstillende, og at radon, byggegrunn/sigevann (forurenset grunn og sjøbunnsedimenter), tilrettelegging for nødetaer, samt skjæringer og fyllinger utredes nærmere i byggeprosessen.

Reguleringsendring: Boligfelt Fosseveien			
<b>1. Naturgitte forhold</b>	Kontroll	Dato	Sign.
a) Skredfare (stein, jord, leire, snø) ( <a href="http://www.skrednett.no">www.skrednett.no</a> )	OK		
b) Flom ( <a href="http://www.nve.no/">http://www.nve.no/</a> )	IA		
c) Tidevann ( <a href="http://www.math.uio.no/tidepred/">http://www.math.uio.no/tidepred/</a> )	IA		
d) Radon ( <a href="http://radon.nrpa.no/">http://radon.nrpa.no/</a> )	UN		
e) Værforhold (lokale fenomener)	OK		
<b>2. Infrastruktur</b>			
a) Kraftlinjer og transformatorer (nærhet til elektromagnetiske felt)	IA		
b) Trafikk (transport av farlig gods, skipstrafikk/kaianlegg, luftfart/flyplass?)	OK		
c) Industri og næringsliv i nærmiljøet/næringskonflikter (farlig industri; eksplosiver, fryserier, olje, bensinstasjoner, propan og gass, syrer, avfallsdeponier/fyllplasser, )	IA		
d) Byggegrunn/sigevann (forurenset grunn og sjøsedimenter)	UN		
<b>3. Prosjektgitte forhold</b>			
a) Utbyggingsrekkefølge	OK		
b) Friområder og lekeområders plassering i forhold til potensiell fare (sjø, elver, trafikk og kraftlinjer/transformatorer).	OK		
c) Adgang til kollektivtrafikk	OK		
d) Uønskede snarveier (brukerstyrt trafikkmonster)	OK		
e) Reguleringsbestemmelser	OK		
f) Tilrettelegging for nødetaene – brannvannsforsyning – ajourføring av beredskapskart	UN		
g) Drikkevannsforsyning og plassering i forhold til potensiell fare (selve kilden og objekters plassering ved dette)	OK		
h) Skjæringer og fyllinger – høyder og terrengvinkler – autovern og gjerder	UN		
<b>KODER:</b> OK= sjekket og i orden. UN= utredes nærmere i byggeprosessen IA= ikke aktuelt i denne saken SK= se kommentar i vedlegg til sjekklista			

Figur 66: Gjeldende ROS-analyse.

Det er konkludert med at en ikke se at det på plannivået er nødvendig eller hensiktsmessig med spesielle tiltak for å redusere risiko og sårbarhet.

### 3.15.2 Ny ROS-analyse

Kommunen ber om at det utarbeides ny ROS-analyse i samsvar med metode fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap

Det er kartlagt fire mulige uønskede hendelser i ny ROS-analyse.

- Skred i bratt terreng og snøskred. I henhold til rapport «Skredfarevurdering – sentrumsområder, Narvik kommune» utført for Narvikfjellet AS av Indira AS datert 12.11.2024/01, er fare for snøskred inn i planområdet vurdert å være lavere enn 1/5000. Det er ikke behov for å følge opp forholdet videre i planen.
- Områdestabilitet. Det kan avkreftes at det opptrer et sammenhengende lag av marin leire i område, og det vil ikke kunne oppstå kvikkleireskred i området. Det er ikke behov for å følge opp forholdet videre i planen.
- Energiforsyning. Kraftleverandør gir tilbakemelding om at det er behov for å øke kapasiteten i området. Det er avsatt areal i plankartet for etablering av ny trafo.
- Transportnett mye trafikanter. Sannsynligheten for at det skal oppstå ulykke med gående på fortau som følge av etablering av innkjøring til parkering vurderes som lav. Planen legger til rette for etablering av fortau langs Fosseveien, og det stilles rekkefølgekrav til opparbeiding av fortau.

De mulige hendelsene som er forbundet med risiko kan minimeres gjennom risiko-reducerende tiltak.

I sum viser risiko- og sårbarhetsanalysen at planområdet er egnet for foreslått utbygging. Ingen av de forhold som er avdekket er av slik karakter at de medfører så stor risiko at de skulle tilsi at tiltaket ikke bør gjennomføres.

Se for øvrig Notat Sikker byggegrunn, Sweco. Notatet ligger som vedlegg til planen.

## 4 Massehåndtering

Foreløpige beregninger viser at det kan bli et masseoverskudd på ca. 10 000 m<sup>3</sup>, hovedsakelig sprengstein som må kjøres ut av området.

I rekkefølgebestemmelsene er det sikret at det før rammetillatelse/ ett-trinnstillatelse kan gis skal det være utarbeidet plan for massehåndtering.

Løsmasser omdisponeres internt i planområdet.

Det vurderes dermed ikke som nødvendig med kartlegging og utarbeidelse av tiltaksplan for fremmede arter.

## 5 Universell utforming

Hovedinngangene til blokkene vil være i plan med Fosseveien, en løsning som sikre enkel tilgang for personer med nedsatt bevegelsesevne, eldre, småbarnsfamilier med barnevogn, og alle som kan ha behov for en barrierefri inngang.

Til rammetillatelse/ ett-trinnstillatelse må utomhusplan/ landskapsplan vise hvordan universell utforming er ivaretatt og sammenhengen med tilstøtende offentlig areal.

Arealene for lek og uteopphold vil bli utformet med fokus på tilgjengelighet og inkluderende bruk. Terrenget vil bli fylt opp slik at disse områdene blir lett tilgjengelige fra blokkenes underetasjer. Dette tilrettelegger for at barn, ungdom og voksne i alle aldre, med ulike funksjonsnivå og mobilitetsutfordringer, kan bruke uteområdene uten hindringer.

For lek ved inngang skal universell utforming ligge til grunn ved utforming av arealene.

For områdene avsatt til formålet Lekeplass skal atkomst være universelt utformet, og der lekearealet opparbeides med lekeapparater skal det opparbeides felt som muliggjør deltakelse av ulike brukergrupper iht. Tek 17. Det skal minimum etableres 2 lekeapparater som er universelt utformet.

Deler av arealer for lek vil være terrengtilpasset slik som for eksempel akebakke. Her vil tilkomst fram til området kunne utformes universelt.

I bestemmelsene er det krav om at minst 5 % av parkeringsplassene skal være utformet og reservert for forflytningshemmede.

## 6 Klima og energi

Reguleringsplanen vurderes å følge opp Statlige planretningslinjer for klima og energi på flere måter.

- **Reduksjon av klimagassutslipp**

Nærhet til offentlig transport: Boligblokken har enkel tilgang til kollektivtransport, sykkelstier og gangveier. Dette reduserer behovet for privat bilbruk og fremmer mer miljøvennlige transportalternativer.

Det sikres trygge og attraktive gang-veier og sykkelstier som gjør det enkelt og sikkert å ferdes uten bil.

- **Effektiv og fleksibel energibruk**

Energieffektive bygg: Boligblokken kan planlegges og bygges med energieffektive materialer og teknologier, som bedre isolasjon, energieffektive vinduer og lavenergi oppvarmingsystemer.

Bruk av fornybare energikilder: Det kan legges til rette for varmpumper eller annen fornybar energi på bygningen for å redusere avhengigheten av fossile brensler.

- **Ivaretagelse av økosystemer**

Prosjektet legger opp til ivaretagelse av vegetasjon og grønne arealer.

Grønne tak: Det er mulighet for implementering av grønne tak som kan bidra til lokal kjøling, bedre luftkvalitet og redusert vannavrenning.

Rekreasjonsområder: Det planlegges for grønne områder rundt boligblokken som fremmer biologisk mangfold og gir beboerne lett tilgang til rekreasjon.

Vannforvaltning: Ivaretagelse av overvann innenfor planområdet gjennom å etablere systemer for infiltrering og fordrøyning.

- **Sirkulære løsninger**

Effektiv avfallshåndtering: Det tilrettelegges for gode løsninger for avfallssortering.

En reguleringsplan som ivaretar over nevnte aspektene bidrar positivt til å oppfylle Norges mål om å redusere klimagassutslipp og fremme bærekraftig byutvikling, slik det er beskrevet i Statlige planretningslinjer for klima og energi.

## 7 FNs bærekraftsmål

FNs bærekraftsmål er verdens felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030. FNs bærekraftsmål består av 17 hovedmål og 169 delmål. Målene skal fungere som en felles global retning for land, næringsliv og sivilsamfunn.



Figur 67: Oversikt over FNs bærekraftsmål. Kilde: Regjeringen.

En bærekraftsvurdering inkluderer en miljømessig, en sosial og en økonomisk bærekraftsvurdering. I miljøbærekraftsvurderingen fokuseres det i hovedsak på naturmiljø, land, vann og klimapåvirkning gjennom energibruk og transport. Her redegjøres det for tema som verneområder, spredningsforbindelser, grønne og blå stier, økosystemtjenester med mer.

Sosial bærekraftsvurdering handler om fattigdom, sult, helse, trivsel, utdanning, bolig, rettferdighet og likestilling. Det er også aspekter som kan knyttes til kulturmiljø, identitet, hverdagsliv, tillit, trygghet og sikkerhet.

Den økonomiske bærekraftsvurderingen er basert på en langsiktig ressursforvaltning. Dette inkluderer næringsliv og reiselivsbransjen, innovasjoner, arbeidsplasser, tjenester og næringer.

## 7.1 Bærekraftsol

Sweco har utviklet en arbeidsmetodikk og et verktøy for bærekraftsvurderinger, Sweco Sustainability Sun™. Verktøyet baseres på en systematisk gjennomgang og bedømming av FNs bærekraftsmål og underliggende delmål. Målet med metoden er å sørge for at tiltaket ivaretar og bidrar til de globale målene, samt identifiserer forbedringspotensiale.

Solen har 17 solstråler, en for hvert globale mål. Jo lengre solstråler desto mer bidrar prosjektet til bærekraftsmålene. En stråle som går innover mot midten innebærer at prosjektet motvirker det aktuelle bærekraftsmålet. Her finns det samtidig et forbedringspotensiale. Et mål som er gråmarkert er ikke vurdert som relevant for prosjektet. Vurdering av strålenes lengde baseres på en gradert skala.



- -2: FÖP:en motverkar delmålet måluppfyllelse mycket starkt; tydliga steg åt fel håll
- -1: FÖP:en motverkar delmålet måluppfyllelse till viss del, små eller delvisa steg åt fel håll
- 0: Delmålet är relevant med FÖP:en innebär ingen förändring åt något håll
- +1: FÖP:en bidrar till delmålet måluppfyllelse till viss del, små steg åt rätt håll
- +2: FÖP:en bidrar till delmålet måluppfyllelse till stor del, det går tydligt åt rätt håll
- +3: FÖP:en bidrar till delmålet måluppfyllelse till mycket stor del, FÖP:ens hela potential används

Figur 68: Eksempel på bærekraftsol til venstre, vurderingskriterier til høyre. Kilde: Sweco Sverige.

I metoden settes delmålene inn i en norsk kontekst hvilket innebærer at f.eks begrep som «fattige» utgår i fra Norges definisjon på fattigdom, ordet «kulturarv» handler om Norges kulturarv osv.

Metoden legger i utgangspunktet opp til en eller flere workshop i løpet av planperioden. En noe forenklet gjennomgang av metoden er benyttet i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan for Alpinbyen. Identifisering av relevante mål er gjennomført på tvers av de ulike fagområdene, samt diskusjon av mulige tilpassninger av prosjektet for å imøtekomme delmål.

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

Det vurderes først og fremst å være mål nr. 3, 7, 11 og 14 som det er relevant å fokusere på i forbindelse med planarbeidet.



### **Mål nr. 3 - God helse og livskvalitet**

#### **Sikre god helse og fremme livskvalitet for alle, uansett alder**

For lite fysisk aktivitet og for mye sukker og fett i kostholdet, er en helseutfordring i Norge. Små handlinger i hverdagen bidrar til bedre helse. Du kan velge å ta trappa i stedet for heisen, og sykle eller gå når du kan.

*Begrunnelse: Nye boliger i gangavstand til sentrum og kort avstand til dagligvarebutikker vil kunne bidra til at man velger å gå til fots eller bruke sykkel.*

*Det er ønskelig å legge opp til utearealer med god kvalitet gjennom bruk av beplantning, sitteområder, skyggeområder for avslapning, lek og aktivitet. Dette bidrar til å gjøre utearealene til et attraktivt og sosialt samlingspunkt for beboerne for økt livskvalitet, samt muligheter for samhandling mellom barn og voksne. I og med at elementer ikke er sikret gjennom utomhusplanen som følger planen, gis skår 2.*

*Vurdering: 2*

*Konflikt: Mottatte merknader fra beboere i nærliggende bebyggelse kan tyde på at tiltaket kan bidra til å redusere naboers livskvalitet.*



### **Mål nr. 7 – Ren energi til alle**

#### **Sikre tilgang til pålitelig, bærekraftig og moderne energi til en overkommelig pris for alle.**

Bærekraftsmål 7 handler om at alle mennesker skal ha tilgang til energi. Energien skal være pålitelig, bærekraftig, moderne, og ikke altfor dyr. Som privatperson kan man sykle eller velge kollektivtransport, spare på strømmen gjennom ulike tiltak eller velge alternative energikilder i bolig (Regjeringen.no).

Følgende delmål fokuseres eller følges opp i forbindelse med planarbeidet:

Delmål 7.2. Innen 2030 øke andelen fornybar energi i verdens samlede energiforbruk betydelig

*Begrunnelse: Det legges opp til et større antall boenheter enn i gjeldende plan, og totalt sett vil strømforbruket øke som følge av planendringen.*

*Vurdering: -1*



### **Mål nr. 11 - Bærekraftige byer og lokalsamfunn**

#### **Gjøre byer og lokalsamfunn inkluderende, trygge, robuste og bærekraftige.**

Bærekraftig byutvikling omfatter bærekraftig bygging og planlegging av boliger, infrastruktur, offentlige rom, transport, resirkulering og sikrere kjemikaliehåndtering, som igjen krever ny teknologi og samarbeid mellom flere sektorer. Inkluderende og innovativ byplanlegging er nødvendig for å gjøre byer trygge og bærekraftige for fremtiden.

Følgende delmål fokuseres el følges opp i forbindelse med planarbeidet:

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

*Begrunnelse: Prosjektet legger til rette for trygge og tilfredsstillende boliger. Følgende kvalitetsprinsipper for bærekraftige bygg og områder er ivare tatt i planen:*

- *Romslige utearealer som stimulerer til aktivitet og kontakt mellom barn og voksne.*
- *Boliger med gode lysforhold, utsikt og utsyn. Nye boliger vil ha utsyn mot sjø og fjell.*

*Vurdering: 3*

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

*Begrunnelse: Fortetting i sentrumsnære områder bidrar til å redusere areal- og transportbehovet i byene. Skal mål om bærekraftig byutvikling realiseres gjennom fortetting, må en sikre kvaliteter og bøte på mangler i området gjennom konkrete krav til blant annet felles utearealer, til barn og unges oppvekstmiljø, boligtyper og solforhold. Tiltaket bidrar til sosialt bærekraftige bomiljøer der hverdagslige gjøremål kan utføres uten bruk av bil.*

*Fortetting i sentrumsnære områder er i tråd med bærekraftig utvikling.*

*Vurdering: 3*

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

*Begrunnelse: Boliger i gangavstand til skole, barnehage, matbutikk mm. vil kunne være med på å redusere bilbruk, og således redusere påvirkning på miljøet målt per innbygger. Det er nedfelt bestemmelse om tilrettelegging for ladefasiliteter for elbil.*

*Vurdering: 3*

Delmål 11.7: Innen 2030 sørge for at alle, særlig kvinner og barn, eldre og personer med nedsatt funksjonsevne, har tilgang til trygge, inkluderende og tilgjengelige grøntområder og offentlige rom.

*Begrunnelse: Nye boliger vil ha tilgang til trygge, inkluderende og tilgjengelig grøntområder/utearealer. Planen legger til rette for møteplasser mellom barn og voksne innenfor planområdet.*

*Vurdering: 3*

## **Mål nr. 14 – Livet på land**

**Beskytte, gjenopprette og fremme bærekraftig bruk av økosystemer, sikre**

**bærekraftig skogforvaltning, bekjempe ørkenspredning, stanse og reversere landforringelse samt stanse tap av artsmangfold.**

Følgende delmål fokuseres el følges opp i forbindelse med planarbeidet:

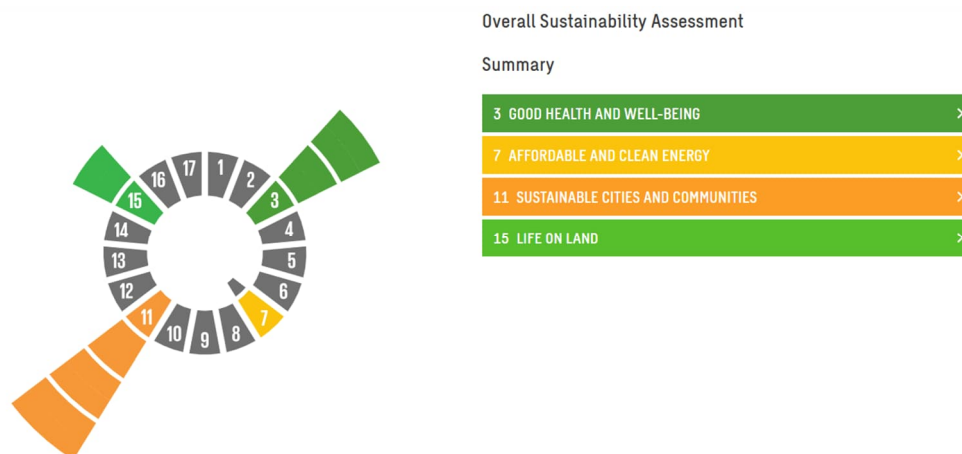
Delmål 15.2: Innen 2020 fremme innføringen av en bærekraftig forvaltning av all slags skog, stanse avskoging, gjenopprette forringede skoger, og i betydelig grad øke gjenreising og nyplanting av skog på globalt nivå.

*Begrunnelse: Prosjektet legger til ivaretagelse av deler av eksisterende trær/vegetasjon. Etablering av pollinerende planer er ivaretatt gjennom planens bestemmelser gjennom krav til innhold i utomhusplan/landskapsplan.*

Vurdering: 1

**7.1.1 Sammendrag av resultatet**

I figuren under presenteres bærekraftsolen for planendringer Detaljregulering Alpinbyen. Størst bidrag til måloppnåelse er innenfor målområde 3 God helse og livskvalitet og 11 Bærekraftige byer og lokalsamfunn.



Figur 69: Sammenstilling av vurdering og visualisering i bærekraftsolen.

# Vedlegg

Plankart, datert 03.10.25 med revisjonsdato 20.04.2026

Planbestemmelser, datert 03.10.2025 med revisjonsdato 20.05.2026

VAO-rammeplan, Sweco Norge AS, datert 24.09.2025 med revisjonsdato 26.11.2025

Utomhusplan, Qvortrup Arkitekt AS, datert 27.03.2026

Sol og skyggediagram, Qvortrup Arkitekt AS

Lekearealer og lys/ skygge, Qvortrup Arkitekt AS

Terrengsnitt, Qvortrup Arkitekt AS

Illustrasjon støttevegg, Qvortrup Arkitekt AS

Innkomne innspill i forbindelse med varsel om planendring

Kommentarer til innspill til varsel om planendring

Notat Sikker byggegrunn, Sweco, datert 04.07.25

Rapport ROS, Sweco Norge AS, datert 10.09.25 med revisjonsdato 23.01.2026

# Referanser

- Kommuneplan Narvik kommune 2026-2040
- Kommuneplan Bodø kommune, 2022-2034
- Gåstrategi Narvik kommune, 2025
- Skredfarevurdering sentrumsområder, Narvik kommune. Indira 11.04.25, rev. 01.