

NARVIK
KOMMUNE

Plan og byggesak
AVD

Saksframlegg

Arkivsak: 18/2597
Dokumentnr: 38
Arkivkode: GID-44/211, PLANID-2018003, PLANNAVN-Barnehage Beisfjord, PLANTYPE-35, K2-L12
Saksbeh: Birkeland, Bertil A

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
023/19	Komite for plan og næring	15.08.2019
064/19	Bystyret	29.08.2019

Detaljregulering for barnehage gbnr. 44/211 i Beisfjord - sluttbehandling

Jeg viser til merknadene og vil foreslå følgende

Følgende merknader er behandlet:

Narvik kommune v/Veg og park

Pkt. 4.3. tas ikke til følge

Resterende merknader tas til følge.

Nordland fylkeskommune (NFK)

Alle merknader tas til orientering.

Statens vegvesen

Tas til følge.

Samarbeidsutvalget (SU) og foreldre i Beisfjord FUS barnehage

Tas til orientering.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Narvik Bystyre detaljreguleringsplan for barnehage gbnr. 44/211 i Beisfjord med plankart datert 30.01.2019, revidert 05.08.2019 og planbestemmelser datert 30.01.2019, revidert 31.07.2019, og planbeskrivelse med vedlegg datert 30.01.2019, revidert 08.03.2019, planID 2018003.

Møtebehandling fra Komite for plan og næring 15.08.2019

PLAN - behandling:

Saksordfører: Trine Remman

Votering: Rådmannens forslag - enstemmig vedtatt.

PLAN-023/19 vedtak:

Følgende merknader er behandlet:

Narvik kommune v/Veg og park

Pkt. 4.3. tas ikke til følge

Resterende merknader tas til følge.

Nordland fylkeskommune (NFK)

Alle merknader tas til orientering.

Statens vegvesen

Tas til følge.

Samarbeidsutvalget (SU) og foreldre i Beisfjord FUS barnehage

Tas til orientering.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Narvik Bystyre detaljreguleringsplan for barnehage gbnr. 44/211 i Beisfjord med plankart datert 30.01.2019, revidert 05.08.2019 og planbestemmelser datert 30.01.2019, revidert 31.07.2019, og planbeskrivelse med vedlegg datert 30.01.2019, revidert 08.03.2019, planID 2018003.

Møtebehandling fra Bystyret 29.08.2019

BYST - behandling:

Votering: Komiteens innstilling - enstemmig vedtatt.

BYST-064/19 vedtak:

Følgende merknader er behandlet:

Narvik kommune v/Veg og park

Pkt. 4.3. tas ikke til følge

Resterende merknader tas til følge.

Nordland fylkeskommune (NFK)

Alle merknader tas til orientering.

Statens vegvesen

Tas til følge.

Samarbeidsutvalget (SU) og foreldre i Beisfjord FUS barnehage

Tas til orientering.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Narvik Bystyre detaljreguleringsplan for barnehage gbnr. 44/211 i Beisfjord med plankart datert 30.01.2019, revidert 05.08.2019 og planbestemmelser datert 30.01.2019, revidert 31.07.2019, og planbeskrivelse med vedlegg datert 30.01.2019, revidert 08.03.2019, planID 2018003.

Rådmannen i Narvik, 7. august 2019

Lars Skjønnås

Saken oversendes Komite for plan og næring for behandling.

Ordføreren i Narvik, 7. august 2019

Rune Edvardsen

SAKSUTREDNING :

Innledning.

Fra Sweco Norge AS avdeling Narvik er det på vegne av forslagsstiller Trygge Barnehager AS (heretter kalt tiltakshaver) mottatt forslag til detaljregulering for barnehage på deler av gbnr. 44/211 sentralt i Beisfjord. Plankart datert 30.01.2019, revidert 05.08.2019, planbestemmelser er datert 30.01.2019, og revidert 31.07.2019, og planbeskrivelse er datert 30.01.2019, revidert 08.03.2019. Planforslaget fremmes som detaljregulering etter plan- og bygningsloven (heretter kalt pbl) § 12-3. Hensikten med planarbeidet er å regulere en 4-avdelings barnehage med tilhørende uteområde, samt trafiksikring av omkringliggende samferdselsopplegg.

Faktadel.

Behov for barnehage i Beisfjord bekreftes gjennom at Bystyret i Narvik kommune vedtok i sak BYST-041/14 å etablere ny privat barnehage i Beisfjord. Planforslagets plassering av barnehagen omfatter deler av gbnr. 44/211 og tenkes oppført mot Fjordveien mellom Gropveien og Brenna. Planområdet er på om lag 9,2 daa hvor barnehagen utgjør ca 3,8 daa. Følgende gbnr. berøres av planforslaget: 44/55, 44/101, 44/145, 44/147, 44/187, 44/211, 44/300, 44/516 og 44/573. Det foreligger en eldre reguleringsplan for deler av området som ønskes regulert, kalt «Reguleringsplan for kommunesletta, Beisfjord», som ble revidert i 2005. Tiltakshaver har bl.a. videreført samferdsel fra denne planen i planforslaget som foreligger. Planområdet er avsatt til boligformål i «Kommuneplanens arealdel 2017-2028» (heretter kalt KPA), vedtatt 02.02.2017.

Oppstartsmøte ble avholdt 17.07.2018 hvor kommunen anbefalte oppstart av planarbeidet. Varsel om oppstart ble kunngjort i Fremover og på kommunens hjemmeside 07.09.2018. Direkte berørte høringsinstanser, grunneiere, festere og naboer ble tilskrevet i brev den 07.09.2018 med høringsfrist 10.10.2018. Invitasjon til medvirkning i planarbeidet anses å være overholdt. Planforslaget ble så utarbeidet og oversendt kommunen 12.02.2019. Kommunen har foretatt mottakskontroll 21.02.2019 som ble drøftet med plankonsulent 07.03.2019. Kommunen mottok reviderte plandokumenter 11.03.2019. Planforslaget var til 1.gangsbehandling i komité for plan og næring 28.03.2019. Komité for plan og næring vedtok i møte 28.03.2019 å legge privat forslaget til detaljregulering til offentlig ettersyn i perioden 05.04.2019 – 20.05.2019 med endring av rekkefølgebestemmelsen. Endringen av bestemmelsens pkt. 5.1 ble enstemmig vedtatt av komitéen og lyder:

«Før det gis brukstillatelse til barnehagen skal fortau – SF1 og SF2, kjøreveg – SKV3 og uteområdet til barnehagen være ferdig opparbeidet».

Økonomi.

Planforslaget er av privat karakter og vil ikke ha direkte innvirkning på kommunens økonomiplan. Rådmannen poengterer at tilrettelegging for 4-avdelings barnehage ikke er utslagsgivende sett i forhold til kommunalt tilskudd som er gitt til 3-avdelings barnehage for tiltakshaver. Når det er sagt er rådmannen positiv til at tiltakshaver planlegger for et eventuelt behov for større kapasitet i framtiden.

Høringsuttalelser.

Ved fristens utløp forelå det 4 uttalelser/merknader som følger saken som vedlegg sammen med tiltakshavers kommentarer til disse. Essensen i merknadene/uttalelsene er sammenfattet og kommentert nedenfor, samt at noe kommenteres under rådmannens generelle vurdering.

Narvik kommune v/Veg og park

1. Atkomst og parkering

- 1.1. Parkeringsplasser skal anlegges utenfor frisiktssoner.
- 1.2. Vi kan akseptere to avkjørsler fra Brenna, dersom avkjørslene er maksimalt 4 meter brede og fysisk atskilt/separert fra hverandre.
- 1.3. Avkjørsler over fortau skal utformes på de myke trafikantenes premisser, dvs. at fortau føres gjennom avkjørsel nedsenket (visflate 2 cm).
- 1.4. Vi forutsetter at det blir satt av et tilstrekkelig antall parkeringsplasser på egen eiendom.

2. Fremkommelighet

1. I merknadene til oppstart stilte Veg og park krav om 15 meter regulert vegbredde i Fjordveien. Dette lar seg ikke imøtekomme og vi reduserer kravet for o_SKV1 til minimum 12 meter regulert vegbredde.
2. o_SF1 og o_SF2 skal utformes som et uavbrutt fortau med avkjørsler iht. pkt. 1.3. (NB Gjelder ikke vegkryss). Utforming med kantstein av granitt som angitt i pkt. 4.2.3.

3. Kollektivtrafikk

3. Langs o_SF1 eller o_SF2 skal det være o_SKH kantstopp for buss med prinsipiell utforming, jf. SVV Håndbok V123, Kollektivhåndboka (s.20, fig. 16).
4. I tilknytning til holdeplassen, men uten å hindre ferdsel på fortauet, skal det avsettes et areal til leskur, minimum 5,0x2,5 meter. Med unntak av selve leskuret inkl. fundament, skal det knyttes rekkefølgebestemmelser til holdeplassen jf. pkt. 2.1. ovenfor.

4. Etablering og drift

5. Materialvalg, møblering og utførelse i offentlig kommunalt vegareal skal avklares med Veg og park i forbindelse med byggesaken.
6. Våre retningslinjer er basert på vegvesenets håndbøker med lokale tilpasninger. Vi stiller følgende forutsetninger:
 1. Fortau skal i utgangspunktet planlegges med en fri bredde på minimum 3,0 meter, men kan unntaksvis være ned mot 2,0 meter på strekninger der forholdene tilsier det.
 2. Fri høyde over fortau skal være minimum 3,5 meter.
 3. Ved etablering/reetablering av kantstein skal det normalt benyttes lys grå granitt 12x30 cm med fas 2x2 cm.
 4. Langs holdeplasser skal det benyttes såkalt kasselstein av lys grå granitt.
 5. Holdeplasser skal ha taktil merking.
 6. Belegning skal være av asfalt, betongheller eller gatestein av granitt, gjerne i kombinasjon. Endelig utforming skal avklares med Veg og park.
 7. Taktil merking skal være av støpejern.
 8. Veg og park skal godkjenne tekniske planer for offentlige vegarealer.
7. Det bør gå klart fram av planen at det er utbygger som skal oppfylle rekkefølgebestemmelsene.
8. Ved ev. inngåelse av utbyggingsavtaler er det justeringsmodellen som legges til grunn, jf. bystyrevedtak.

Rådmannens kommentar:

1. Pkt. 4.3. tas ikke til følge. Det kan ikke gis bestemmelser om hvem som skal utføre tiltakene i planen som byggherre eller ansvarshavende. Tradisjonelt er det ikke vanlig å gi bestemmelser som direkte regulerer hvem som skal gjennomføre/utføre planlagte tiltak mv. Dette er forhold som til vanlig fastsettes i konsesjoner eller bevilgninger etter andre lover.
2. Resterende merknader tas til følge og sikres i planbestemmelsene.

Nordland fylkeskommune (NFK)

1. NFK er skeptisk til at lokalisering for etablering av barnehagen skjer 1,5 km fra skolen i Beisfjord. Så langt NFK kan se er dette i strid med intensjonen i overordnet plan. NFK vurderer en samlokalisering på nordsiden å være mer hensiktsmessig, særlig da dette vil redusere transportbehovet og øke tilgjengeligheten for gående og syklende.
2. Planforslaget legger til rette for busslomme ved krysset Brenna/Fjordveien. Det vises også til at man i bestemmelsene har lagt til rette for at det kan etableres kantstopp for buss i området. I og med at omfanget av trafikk i området er begrenset, vil det ikke være påkrevd med busslomme. Tydelig merking av stoppet er vel så viktig i dette området.
3. Så langt NFK kjenner til er planforslaget med foreslått arealdisponering ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner. Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. NFK er tilfreds med at tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt etter kulturminneloven er omtalt i bestemmelsene.

Rådmannens kommentar:

Alle merknader tas til orientering. Dette kommenteres nærmere i rådmannens vurdering.

Statens vegvesen

Anbefaler at rekkefølgebestemmelsen endres til «[...] før midlertidig brukstillatelse gis».

Rådmannens kommentar:

Tas til følge. Rekkefølgebestemmelse er revidert.

Samarbeidsutvalget (SU) og foreldre i Beisfjord FUS barnehage

Anbefaler og håper at detaljreguleringsplanen blir vedtatt.

Rådmannens kommentar:

Tas til orientering. Dette kommenteres nærmere i rådmannens vurdering.

Rådmannens vurdering.

Rådmannen viser til tidligere vurderinger i vedlagte saksfremlegg ved 1.gangsbehandling av planforslaget i tillegg til merknadsbehandlingen ovenfor

For arealet ved skolen i Beisfjord, som i KPA er avsatt til formålet «Offentlig eller privat tjenesteyting», hvor det også tillates etablert barnehage så er dette kommentert i 1.gangsbehandlingen. NFK mener planforslaget ivaretar regional politikk, men at det er i strid med KPA. Rådmannen vurderer det dithen at planområdet er i KPA avsatt til «B 2.2 Sørsiden, eksisterende boligområde, Beisfjord». Det er spesifisert med formål «Bebyggelse og anlegg», og underformålet «Boligbebyggelse». For dette underformålet gir KPA føringer, jf. § 7.3, som lyder:

«I områder avsatt til boligbebyggelse forutsettes det etablert boliger med tilhørende funksjoner som veg, vann og avløp, kraftforsyning, grønnstruktur, evt offentlig og privat tjenesteyting som skole, barnehage med mer. Fordeling mellom de ulike funksjonene gjøres på reguleringsplannivå. [...]»

Rådmannen vurderer planforslaget således å være i tråd med intensjoner og retningslinjer for overordnet plan.

Rådmannen har forståelse for at Nordland fylkeskommune (NFK) er skeptisk til at plasseringen av barnehagen foreslås i avstand fra barneskolen, hvor NFK vurderer at en samlokalisering vil bidra til å redusere transportbehovet og øke tilgjengeligheten for gående og syklende. Rådmannen mener at en sentral plassering av barnehagen i nærmiljøet er vesentlig. Dette da barnehagen, friområder, nærmiljøanlegg og skole mv. utgjør oppvekstmiljøet. Rådmannen finner at plasseringen som foreslått er lokalisert sentralt i Beisfjord og har lett tilgang til friområder, nærmiljøanlegg, gangveg og offentlig kommunikasjon. Sett fra et barnehagefaglig perspektiv forstår rådmannens det slik at nærområdet for planforslaget anses å ha høyere kvalitet grunnet terreng, solforhold, trafikale forhold og tilgang til

idrettsbane og naturområder.

Rådmannen finner at merknaden fra Samarbeidsutvalget (SU) og foreldre i Beisfjord FUS barnehage (eksisterende barnehage) langt på vei underbygger at foreslåtte planforslag har lokal forankring blant brukerne av barnehagen i Beisfjord.

Endringer etter 1.gangsbehandling:

Plankart: kanstopp er lagt inn og navnsatt.

Planbestemmelser: Tilføyd bestemmelser for å ivareta merknader som er tatt til følge fra Statens vegvesen og Narvik kommune v/Veg og park.

Rådmannen finner at endringene etter merknadsbehandlingen ikke er av et slikt omfang at det kreves nytt offentlig ettersyn. Det foreligger ingen innsigelser til planforslaget og bystyret kan derfor gjøre endelig planvedtak.

Tilrådning.

Rådmannen mener de ulike hensynene nå er tilstrekkelig ivaretatt i planen bl.a. gjennom at tiltakshaver har tatt samtlige vesentlige merknader til følge, hvor dette er sikret i plandokumentene. Rådmannen mener at foreliggende planforslag samsvarer med veileder for utforming av barnehagens utearealer, er i tråd med regional politikk, er i overenstemmelse med strategisk næringsplan, følger opp bytyrevedtak om etablering av barnehage og tilrettelegger for utbygging av nødvendig barnehagekapasitet. Forslaget og lokalisering av barnehagen imøtekommer miljørettet helsevern og barnehagemyndigheten i Narvik kommune, samt gir en trafikk sikker løsning hvor tilgang til offentlig transport ivaretas. Rådmannens oppfatning er at foreliggende planforslag må kunne anses som en berikelse for nærområdet og Beisfjord for øvrig. Rådmannen tilrår, basert på en helhetlig vurdering, at planforslaget endelig vedtas.

Innstilling.

Følgende merknader er behandlet:

Narvik kommune v/Veg og park

Pkt. 4.3. tas ikke til følge.

Resterende merknader tas til følge.

Nordland fylkeskommune (NFK)

Alle merknader tas til orientering.

Statens vegvesen

Tas til følge.

Samarbeidsutvalget (SU) og foreldre i Beisfjord FUS barnehage

Tas til orientering.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Narvik Bystyre detaljreguleringsplan for barnehage gbnr. 44/211 i Beisfjord med plankart datert 30.01.2019, revidert 05.08.2019 og planbestemmelser datert 30.01.2019, revidert 31.07.2019, og planbeskrivelse med vedlegg datert 30.01.2019, revidert 08.03.2019, planID 2018003.

Dokumentliste:

Vedlegg:

Detaljregulering barnehage på gnr.44, bnr.211 i Beisfjord_Plankart_30.01.2019_revidert 05.08.2019

Detaljregulering barnehage på gnr.44, bnr.211 i Beisfjord_Planbestemmelser
Detaljregulering barnehage på gnr.44, bnr.211 i Beisfjord_Planbeskrivelse_30.01.2019_revidert
08.03.2019
Tiltakshavers kommentarer til merknader for Detaljregulering barnehage på gnr. 44, bnr. 21
Innkomne merknader etter offentlig ettersyn
Detaljregulering for barnehage gbnr. 44/211 i Beisfjord - 1.gangsbehandling, offentlig ettersyn
Møtereferat, revidert
Vedlegg 1_Detaljregulering barnehage på gnr. 44, bnr.211 i beisfjord_Innspill til planoppstart med
kommentarer_30.01.2019
Vedlegg 2_Detaljregulering barnehage på gnr.44, bnr.211 i Beisfjord_Innspill til planoppstart
Vedlegg 3_Detaljregulering barnehage på gnr.44, bnr.211 i Beisfjord_Støyrappport_07.12.2018
Vedlegg 4_Detaljregulering barnehage på gnr.44, bnr.211 i Beisfjord_So og
skyggeillustrasjon_28.11.2018
Vedlegg 5_Detaljregulering barnehage på gnr.44, bnr.211 i Beisfjord__Tegninger fra arkitekt
Vedlegg 6_Detaljregulering barnehage på gnr.44, bnr.211 i Beisfjord_ Dokumenter sendt ut i
forbindelse med varsel om oppstart
planskjema-for-nordland_Barnehage på gnr.44, bnr211 i Beisfjord
Detaljregulering barnehage på gnr.44, bnr.211 i Beisfjord_ROS analyse_30.01.2019