



Detaljreguleringsplan for Narvik sykehus

Reguleringsbestemmelser

PlanID 2015004

Saksnummer 15/1102

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for oppføring av nytt sykehus i Narvik og kommunalt helsehus med mulighet for støttefunksjoner.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

- a) Fellesbestemmelser gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.
- b) Omfang av terrenginngrep skal generelt begrenses. Etter avsluttet anleggsperiode og senest innen påfølgende sommersesong, skal anleggsområde og berørte sidearealer revegeteres, istandsettes og tilbakeføres til det formål som er vist på reguleringsplanen. Det skal legges opp til naturlig revegetering der dette er hensiktsmessig.
- c) Det tillates etablert kulvert som forbinder bebyggelsen innenfor BAA med bebyggelsen innenfor BOP1.
- d) Fremmede arter. For alle områdene skal det sikres at både tilførte masser og plantemateriale ikke medfører spredning av skadelige fremmede plantearter.
- e) Overvannshåndtering. Alle bekkeløp og bekkegjennomføringer skal dimensjoneres for vannføringer tilsvarende 200-årsflom/200 års nedbørsintensitet, med sikkerhetsmargin på 20 %.
- f) Kommer det under graving fram gjenstander eller spor etter menneskelig aktivitet som omfattes av kulturminneloven, skal arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Nordland fylkeskommune, jfr. Lov om kulturminner, § 8.
- g) Strømforsyningsnett og tele/tv/data og lignende skal i planområdet legges som jordkabler.
- h) Parkering for eksisterende Furumoen sykehjem og nyetableringen i planområdet skal ses i sammenheng, og det totale antall parkeringsplasser skal utgjøre 1 p-plass per. 100 m². P-plassene skal plasseres etter følgende prinsipp; P-plasser for spesielle behov skal ha lettest tilgjengelighet, dernest besøkparkering og så ansattparkering. Mobilitetsplanens prinsipp for parkeringsløsning skal legges til grunn.
- i) Innenfor BOP1 skal det etableres minimum 300 sykkelparkeringsplasser under tak.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1. Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

- a) Ny bebyggelse skal plasseres og utformes slik at det skapes god arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til omgivelsene.
- b) Ved utbygging og utforming av anlegg skal det sikres god tilgjengelighet for alle (jf. rundskriv T-5/99 fra MD). Bygninger og anlegg skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig, jf. Forskrift om tekniske krav til byggverk.
- c) Det tillates flate tak.
- d) Det skal utarbeides detaljert situasjonsplan. Situasjonsplanen skal i nødvendig utstrekning vise atkomster og trafikale løsninger, parkering, terrengbehandling, beplantning, uteoppholdsarealer, koter med høydeangivelser, overvannshåndtering, snødeponi mm.
- e) Utendørs lagring tillates ikke.
- f) Det tillates plassert teknisk infrastruktur i kjøreveg, fortau, gang-/sykkelveg, gangveg, gatetun og annen veggrunn etter godkjenning fra Narvik kommune.

3.2 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.2.1 Offentlig eller privat tjenesteyting (felt BOP1)

- a) BOP1 er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting, herunder eksisterende sykehjem, sykehus og helsehus med tilhørende støttefunksjoner som garasje og kontorer, gymsal, ambulansestasjon og lignende.
- b) Bygninger skal plasseres innenfor angitte byggegrenser.
- c) Grad av utnytting for BOP1 er maksimum 66 000 m² BRA.
- d) Total byggehøyde for ny bebyggelse skal ikke overstige kote 106 som vist på plankartet. I tillegg tillates det etablert tekniske takoppbygg og trappetårn på opptil 4 meter fra maks kotehøyde for bygg, så lenge disse er inntrukket på tak og ikke utgjør mer enn 20% av takets grunnflate.
- e) Total byggehøyde for eksisterende sykehjem skal ikke overstige kote 88.
- f) Det tillates etablert underetasjer.
- g) Det tillates etablert adkomstbro mellom eksisterende sykehjem og helsehus, samt mellom helsehus og sykehus. Eventuelt påbygg på sykehjem i forbindelse med adkomstbro tillates etablert opp til kote 106.
- h) Veg til akuttmottaket innenfor BOP1 skal, fra den tar av fra SKV1, ha tydelig skilting.
- i) Det skal etableres brannveg rundt bygget, og punkter med fast dekke for brannbil. Det skal også etableres kummer inne på tomten og rundt bygget.
- j) Renovasjonsanlegg skal håndteres innenfor området.
- k) Det skal etableres mulighet for ladning av el-sykler ved etablering av sykkelparkering.

3.2.2 Offentlig eller privat tjenesteyting (felt BOP2 og BOP3)

BOP2 og BOP3 er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting og kontor.

3.2.3 Barnehage (felt BBH)

Området er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting og barnehage med tilhørende anlegg. Det tillates ikke etablert ny bebyggelse innenfor plangrensen.

3.2.4 Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (BAA)

- a) Formålet skal benyttes til formålet parkering/offentlig-/privat tjenesteyting/kontor.
- b) Arealet tillates bebygd til maks kotehøyde 97.
- c) Grad av utnytting for BAA er maksimum 20 250 m² BRA.
- d) Det tillates etablert teknisk infrastruktur under bakken.
- e) I tillegg tillates det etablert tekniske takoppbygg og trappetårn på opptil 4 meter fra maks kotehøyde for bygg, så lenge disse er inntrukket på tak og ikke utgjør mer enn 20 % av takets grunnflate. Minimum 5 % av alle parkeringsplasser skal være tilrettelagt for bevegelseshemmede.
- f) Det skal være tilstrekkelig kapasitet og nærhet på el-infrastruktur til at det lett kan etableres ladestasjoner for el-bil og el-sykkel.
- g) Minimum 30 % av parkeringsplassene skal ha ladepunkt for ladbare biler. Parkeringshuset skal bygges slik at det er mulig å tilrettelegge for at minimum 50 % av p-plassene kan få lademulighet i framtiden. Det skal etableres minimum 2 plasser for hurtiglading av el-bil.
- h) Dersom det etableres parkeringshus, skal det også etableres sykkelparkering inne i parkeringshuset. Det skal da også etableres lademuligheter for el-sykkel.
- i) Det tillates etablert underetasjer.

3.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.3.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- a) Innenfor formålene tillates det etablert konstruksjoner, nødvendige installasjoner og teknisk infrastruktur, etter gjeldende tekniske krav. Det kan gjennomføres trafiksikkerhetstiltak som innsnevring av kjørebane, etablering av fartshumper og lignende. For offentlig veg gjøres dette etter godkjenning av vegeier.
- b) Avkjørsler vist med avkjøringspil i plankartet er retningsgivende.
- c) Det skal være universell utforming av bussholdeplass, gang- /sykkelveg og fortau.

3.3.2 Kjøreveg (SKV1 – SKV9)

- a) SKV1 skal i overgang mot veg til akuttmottak (innenfor område BOP1) ha minimum 1 meter med annet dekke, for å skape et skille fra hovedvegen. Vegen skal ha tydelig skilting.
- b) SKV2 skal i overgangen fra SKV4 ha minimum 1 meter med annet dekke, for å skape et skille fra hovedvegen. Det skal være tydelig skilting som viser at SKV2 er envegskjørt og har lavere hastighet.
- c) Innenfor SKV5 skal det etableres busstopp og av- og påstigning for personbiler og taxi, i henhold til godkjent illustrasjonsplan.
- d) Gangfelt skal være opphøyde.
- e) Det tillates å gjennomføre tiltak på SKV8 i henhold til bestemmelsene 3.2.4.

3.3.3 Fortau (felt SF1 – SF4)

- a) Fortau langs Stasjonsveien reguleres med 2,5 m bredde.
- b) Det tillates å gjennomføre tiltak på SF3 i henhold til bestemmelsene 3.2.4.

3.3.4 Gatetun (felt SGT)

- a) Gatetunet skal være opphøyd og ha annet dekke.
- b) Formålet skal kunne benyttes til blandet trafikk.

3.3.5 Gang- og sykkelveg (felt SGS1 – SGS5)

- a) Områder merket SGS skal benyttes til gang-/sykkelveg med 3 m bredde med unntak av SGS5 som kan ha 2 meter.
- b) SGS1 skal ha universell utforming og ha snøsmelting/varmekabler i grunnen.

3.3.6 Annen veggrunn - grøntareal (felt SVG)

- a) Arealet kan brukes til støttemur, fylling og skjæring, grøft, snøopplag og teknisk infrastruktur. Det kan oppføres støyskjermer, vegskilt, lysmaster og andre innretninger i området for drift av veganlegget.
- b) I anleggsfasen kan arealet benyttes til anleggsbelte og riggområde.
- c) I anleggsfasen tillates mellomagring av masser der dette er hensiktsmessig og mulig.

3.3.7 Parkering (felt SPA1 – SPA3)

- a) Det tillates etablert parkering på bakken innenfor SPA2 og SPA3 med tilhørende anlegg.
- b) Parkeringsplassen, SPA1, opparbeides som venteplass for buss.
- c) Det skal etableres belysning for parkeringsplassene på SPA2 og SPA3. Det skal etterstrebes å anlegge belysning som ikke er sjenerende for naboer.

3.3.8 Jernbane (felt STJ)

Områdene merket STJ skal benyttes til jernbaneformål, jernbanespor med tilhørende signalanlegg, kontaktledningsanlegg, nødvendige sikringstiltak som gjerder og lignende.

3.3.9 Annen banegrunn - grøntareal (felt SBG)

- a) Området merket SBG skal benyttes til jernbaneareal i tilknytning til jernbaneanlegget. Området skal være grønt, enten rehabilitert, eller i form av ny beplantning.
- b) Innenfor SBG kan det oppføres murer, sikkerhetsgjerder, kjøreledningsmaster, forstøtningsmurer, støyskjermer og andre tekniske innretninger.

3.3.10 Landingsplass for helikopter (felt SLH)

- a) Området avsettes til landingsplass for ambulanshelikopter.
- b) Området kan benyttes av helikoptre til/fra Narvik sykehus, og er ikke åpen for allmenn bruk.

- c) Bruken skal for øvrig være i samsvar med de til enhver tid gjeldende bestemmelser gitt i henhold til lov om luftfart m.m.
- d) Nødvendige terrenginngrep som skjæringer og fyllinger, skal tilpasses landskapet omkring og gis en visuell god utforming.

3.4 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.4.1 Fellesbestemmelser for grønnstruktur

I områder avsatt til grønnstruktur kan det ikke oppføres bygg eller anlegg eller gjøres terrenginngrep som reduserer områdets grønnstrukturverdi eller sammenhengen mellom slike områder.

3.4.2 Turveg (felt GT)

Turvegen etableres med en bredde på 1,5 meter, og gruslegges. Det skal i minst mulig grad gjøres inngrep i naturen som følge av etablering av tursti. Innenfor GT kan det også etableres snødeponi som en forlengelse av snødeponiene i SVG.

3.4.3 Friområde (felt GF)

Det tillates gjennomført inngrep som ivaretar friluftslivsinteresser.

3.4.4 Kombinert grønnstrukturformål (felt GKG)

Det tillates gjennomført risikoreducerende tiltak mot ras og skred.

3.4.5 Park (felt GP1 og GP2)

- a) Parken skal opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan.
- b) Det tillates etablert sykkelparkering.

3.4.6 Vegetasjonsskjerm (GV)

Innenfor området tillates vedlikeholdshogst men ikke flatehogst

4. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

4.1.1 Innflygingssone (felt H130)

Sonen viser innflygingssone for helikopterlandingsplass. Det må ikke settes i gang tiltak som kommer i konflikt med innflygingssonen for landingsplassen.

4.1.2 Sikringssone - frisikt (felt H140)

I frisiktsonen skal terrenget planeres og holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og gjenstander (herunder parkering) slik at disse ikke rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå. Gjerder i ikke sikthindrende utførelse kan likevel tillates med høyde opp til 0,8 m over tilstøtende vegers nivå. Likeledes kan enkeltstående trær inntil 15 cm i diameter som ikke hindrer sikten tillates.

4.1.3 Sikringssone - tunnel (felt H190)

- a) Sikringssone langs tunnel har en bredde som vist på plankart. I tillegg er sikringssonen 20 meter målt opp fra topp tunnel og 20 meter målt ned fra bunn tunnel.
- b) Det tillates ikke utført sprengning, boring i fjell eller andre arbeider som kan skade tunnelen eller innredningen av disse. Før slike arbeider kan utføres må tillatelse fra Statens vegvesen innhentes. Dette gjelder også private tiltak over tunnelen som for eksempel boring etter grunnvann eller jordvarmeanlegg.

4.1.4 Faresone ras- og skredfare (felt H310)

Innenfor hensynssonen tillates det ikke gjennomført tiltak uten at sikkerheten er ivaretatt og dokumentert i henhold til kravene i byggteknisk forskrift.

4.1.5 Faresone - høyspentanlegg (felt H370)

- a) Faresone H370_1 er byggeforbudssone.
- b) For gjennomføring av tiltak innenfor faresone H370_2 skal rette myndighet varsles.

4.1.6 Båndlegging for regulering etter PBL (felt H710)

- a) Innenfor hensynssonen tillates det ikke gjennomført tiltak uten tillatelse fra Bane NOR.
- b) Innenfor båndleggingssonen skal det gå et 1,8 meter høyt gjerde langs jernbanen.

4.1.7 Båndlegging etter energiloven (felt H740)

Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.

5. Bestemmelser til bestemmelsesområder

5.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde #10

- a) Bestemmelsesområdet omfatter eksisterende sti fra undergang under jernbanen i vest opp til sykehjemmet og sti fra enden av Stasjonsveien. Bestemmelsesområdet sikrer at det fortsatt skal være stiadkomst gjennom bestemmelsesområdet.
- b) Eksisterende sti fra undergangen under jernbanen i vest og opp til sykehjemmet skal opprustes.

5.2 Bestemmelser til bestemmelsesområde #12

Det skal gjennomføres miljøtekniske grunnundersøkelser i området ved gammel skyttervoll.

6. Rekkefølgebestemmelser

6.1 Før rammetillatelse

- a) Før rammetillatelse gis, skal det utarbeides detaljert situasjonsplan for tomten. Situasjonsplanen skal framlegges og godkjennes av rette myndighet.
- b) Før rammetillatelse gis, skal VA-plan være godkjent av Narvik Vann KF.
- c) Før rammetillatelse gis, skal det utarbeides en overordnet plan for bygge- og anleggsfasen.

6.2 Før igangsettingstillatelse

- a) Før igangsettingstillatelse gis, skal det gjennomføres miljøtekniske grunnundersøkelser av området ved gammel skyttervoll (jf. pkt 6.2).
- b) Før igangsettingstillatelse gis, skal løsning for overvann jf. pkt. 2 e) være framlagt og godkjent av rette myndighet.
- c) Før igangsettingstillatelse gis, skal det dokumenteres at det ikke vil oppstå risiko for rystelser og støt i vibrasjonssensitive rom (jf. bestemmelser i TEK17).
- d) Før igangsettingstillatelse gis, skal det dokumenteres at jernbanen som følge av tiltaket ikke utsettes for økt risiko for skader forårsaket av naturfarer, eksempelvis flom, skred, erosjon ol.
- e) Før igangsettingstillatelse gis skal detaljplan VA være godkjent av Narvik Vann KF.
- f) Før igangsettingstillatelse av SPA3 skal plan for å minske støy og støv i anleggsperioden være godkjent av rette myndighet.

6.3 Før bebyggelse tas i bruk

- a) Før brukstillatelse gis, skal alle kjøreveger, fortau, gatetun, gang-/sykkelveger, turveger, annen vegggrunn og annen teknisk infrastruktur, inkludert vann og avløpshåndtering og lignende være ferdig opparbeidet.
- b) Før brukstillatelse gis, skal utomhusarealer være opparbeidet i henhold til godkjent situasjonsplan.
- c) Før brukstillatelse gis, skal det være opparbeidet 1 p-plass for bil per 100 m² BRA og 1 sykkelparkeringsplass per 100 m² BRA. I tillegg skal det etableres 35 p-plasser som erstatning for parkeringsareal planforslaget beslaglegges ved dagens sykehjem.
- d) Før brukstillatelse gis, skal det innenfor GP2 etableres gjerde mot krysset SKV1xSKV2. Plassering og utforming av gjerdet skal framlegges og godkjennes av rette myndighet.
- e) Før brukstillatelse gis, skal tilfredsstillende støyforhold for byggene dokumenteres, jf. T-1442 og TEK17 og eventuelle støyreducerende tiltak skal dokumenteres før rammetillatelse gis. Det skal ved rammesøknad fremlegges støyfaglig vurdering og nødvendig dokumentasjon på at kravene i denne bestemmelsen er oppfylt. Eventuelle støyskjermingstiltak skal dokumenteres gjennomført før brukstillatelse gis. Støyskjerm mot bebyggelse i Kongleveien skal etableres i område o_SVG før parkeringsplass o_SPA3 tas i bruk.

- f) Før tunell tas i bruk skal det utarbeides skilt- og oppmerkingsplan, samt belyningsplan som ivaretar vilkår gitt i vedtak om avvik fra vegnormal, jf. vedtak fra Vegdirektoratet av 15.10.2018 – arkivsak 18/108252-6.
- g) Før brukstillatelse gis, skal eksisterende sti fra enden av Stasjonsveien og østover være etablert innenfor bestemmelsesområde #10.