

NOTAT

OPPDRAG	Områdereguleringsplan for Medby Næringspark	DOKUMENTKODE	712410-PLAN-NOT-003
EMNE	Forhåndsuttalelser. Sammenstilling og kommentarer.	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAGSGIVER	Medby Næringspark AS	ANSVARLIG ENHET	4032 Tromsø Plan / Arkitektur
KONTAKTPERSON	Kjetil S. Paulsen		
KOPI			

1 Forhåndsuttalelser

Oppstart av reguleringsplanarbeid ble annonsert og varslet samtidig, med uttalelsesfrist den 15.08.14.

Nedenfor oppsummeres det viktigste fra de 8 innkomne uttalelsene.

De ulike elementene er kommentert av forslagsstiller (Medby Næringspark).

1.1 Statens vegvesen

SVV Region nord har uttalt seg i brev av 10.07.14:

«Områdeplanen er bl.a. viktig for å avklare adkomst for forskjellige trafikanter til de forskjellige områdene / formålene. Kravene i kommunedelplanen er i tråd med Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal og transportplanlegging. Vi mener derfor at planavgrensningen bør ta med seg mer areal enn vist.

Tilknytning til riksveg

Statens vegvesen ønsker ikke flere adkomster til E6, men vi har ingen innvendinger mot at eksisterende adkomst flyttes forutsatt at tekniske krav er oppfylt. Det er derfor viktig at man i planarbeidet avklarer adkomst til både Forsvaret, Medby Næringspark og området regulert til LNFR for spredt boligbygging. Planområdet må utvides til å ta med seg eksisterende adkomst for avklaring av hva arealet skal brukes til.

Kapasiteten på eksisterende vegnett beregnes for dimensjonering av kryss. Dette er også i hht kommunedelplanens bestemmelse punkt 2.1.a)

Kollektiv-, gang- og sykkeltrafikk må ivaretas, noe det er stilt krav til i kommunedelplanens bestemmelser. Kommunedelplanen viser også med juridiske linjer fremtidig gangveg og sykkelveg som berører dette tiltaket.

Regulering av riksveg

Det er av stor betydning at vi har en tett dialog i det videre arbeidet også med hensyn til hvordan arealene som omfatter riksvegen skal reguleres.

REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV
01	15.10.14	Justert utkast			TL
00	04.09.13	Utkast til gjennomsyn	TL	GU	TL

Byggegrense langs veg

Byggegrensen mot E6 er 50 meter. Denne kan vurderes underveis i prosessen.

Rekkefølgekrav.

Det vil bli stilt rekkefølgekrav jfr. bestemmelsene punkt 1.4 i kommunedelplanen.

Tilstøtende planarbeid som kan ha betydning

Vi er kjent med at forsvaret har startet reguleringsplanarbeid for tilgrensende areal. Statens vegvesen har også startet et planarbeid for kommunedelplan Øyjord-Bjerkvik som kan komme i berøring med deres planer. Vi ber om at grensesnitt mot disse planene avklares i det videre planarbeidet. (..)»

Forslagsstiller tar innspillene til orientering.

Det vil bli tatt kontakt med SVV i en tidlig fase for å avklare videre oppfølging av de ulike elementene.

1.2 Sametinget

Sametinget har uttalt seg i brev av 18.07.14:

En kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det omsøkte området. Sametinget har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planforslaget på det nåværende tidspunktet.

En minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten, som bør fremgå av reguleringsbestemmelsene.

Forslagsstiller tar innspillet til orientering.

1.3 Kystverket

Kystverket Troms og Finnmark har uttalt i brev av 22.07.14, at tiltaket i planen kan falle inn under havne- og farvannsloven § 28 som lyder:

”Bygging, graving, utfylling eller andre tiltak som kan være av betydning for Forsvarets eller Kystverkets anlegg, innretninger eller virksomhet, krever tillatelse av departementet. Er det tvil om tiltaket er omfattet av første punktum, skal saken forelegges departementet til avgjørelse”.

Kystverket vil komme tilbake til behandling av saken i forhold til havne- og farvannsloven når planforslaget for området foreligger.

Forslagsstiller tar innspillet til orientering.

1.4 Jernbaneverket

Jernbaneverket har uttalt i brev av 12.08.14 at en ikke har merknader til oppstartsvarselet.

Forslagsstiller tar innspillet til orientering.

1.5 Stig-Magnus Mjånes Hansen

Mjånes Hansen har som eier av eiendommene 19/6, 16, 129 kommet med følgende innsigelser i. f. m reguleringsarbeidet i brev av 12.08.14:

«Intensjon med min eiendom (19/6 som utgjør ca 40 mal) er å få delt området i boligtomter tiltenkt salg. Forberedelsene er godt i gang, som tinglysning av avkjøring fra E6 og kloakkledning som går over hele eiendommen klar for påkobling. Den private ledningen er også tilkoblet den kommunale ledningen.

Bygda er i en utfordrende situasjon angående boligtomter. Enerum, Dypfestjordet og Herjangshøgda er avsatt til industri i reguleringsplan til Narvik kommune. Dersom dette området også blir godkjent for industri har man altså spredd industrien over mange små områder og til alle ytterkanter av bygda. Og industri vil da være velkomsten uansett hvilken retning man kommer fra vest, nord eller sør. Frontlinjen fra Medbybrua til Elvegardsbrua bør forbeholdes boligformål. Dette er det siste område som kan lages til utsiktstomter i frontlinjen langs E6. Det må tenkes helhetlig, ikke bare arbeidsplasser, men også attraktive plasser for etablering av private boliger.»

Forslagsstiller forholder seg i utgangspunktet til at kommunedelplanen i begrenset grad synes å åpne for videre boligutbygging.

«Jeg ser med undring at dere mener at konsekvensutredningsplikten ansees som oppfylt gjennom den utredning Narvik kommune har gjort. Siden Narvik kommune har tillatt at Forsvarsbygg og Medby Næringspark AS skal tasin egen reguleringsprosess, er det lite sannsynlig at de har tatt hensyn til de utfordringer disse to etablissementene påfører naboer og grunneiere.»

Forslagsstiller forholder seg til at Narvik kommune har konkludert med at utredningsplikten ansees oppfylt, kfr avsnitt 1.6.

«Har tiltakshaver gjort de nødvendige forurensningsanalyser som trengs når man er nærmeste nabo til Forsvarets skytefelt/fyllingen, og forurensningen som renner i Medbyelva. Det er blant annet en åre fra Medbyelven som går over gnr 20 bnr 2 og skrå videre til mitt gnr 19 bnr 6 og utgjør det som kalles Skilleelva (skille mellom Elvegard og Medby). Med tanke på bygging på gnr/bnr 20/2 kan ikke denne åren dreneres hvor som helst. Og tørrlegging av Skilleelva vil medføre store kloakkproblemer for de beboere som fremdeles har septisk og har avrenning fra sin septisk til denne Skilleelva.

Medbyelva er en elv som det ikke er målt forurensning i eller er under oppsyn / målinger av Forsvaret.

Siden skytefeltet er etablert på en fylling som ingen har oversikt over hva den inneholder totalt sett, eks på noe som er gravd ned i bakken under skytefeltet er bilvrak med olje og batteri, transformatorer, stridsvogn, ammunisjon, våpen, oljefat med flammekasterolje osv. Dette er toxier som spres i grunnvannet til de nærliggende etablissementene, altså i dette tilfelle tiltakshaver Medby Næringspark AS.

Forsvaret tar ikke hensyn til at Elvegardsmoen skytefelt er etablert på en fylling, og utfører derfor de standard målinger som utføres i alle skytefelt i hele landet. Det testes da bare for stoffene antimon, bly, kobber og sink. I dette tilfelle vil det være langt farligere giftstoffer som er spredd i grunnforholdene, som ingen har noen oversikt over og som bør kartlegges før noe etablering på området er aktuelt.»

Forslagsstiller registrerer at flere av kommentarene knyttes til Forsvarets virksomhet, både i fortid, nåtid og framtid.

Evt behov for kartlegging av tidl forsvarsarealer mtp grunnforurensning, avklares nærmere som en del av planarbeidet.

«Det er heller ikke tatt noen analyse på støy for de nærliggende boliger/naboer. Forsvaret skal nå starte sin støykartlegging for naboer/grunneiere. Denne må ligge i bunn for å få det totale bildet av Støybelastningene for grunneiere/ naboer. Når denne foreligger, må fremtidig stipulert støy fra et industriområde/næringsbebyggelse sees i sammenheng med denne.

Interessekonflikten oppstår dersom man kommer frem til at det totale støybilde blir for høyt til at det er forenelig med mer boligbygging i området.»

Forslagsstiller registrerer at flere av kommentarene knyttes til Forsvarets virksomhet, både i fortid, nåtid og framtid.

Og at nevnte utfordringer primært aktualiseres dersom nærområdene skulle bli omregulert til boligformål.

Forslagsstiller forholder seg i den forbindelse til at kommunedelplanen legger til rette for framtidig næringsbebyggelse i området, mens den i begrenset grad synes å åpne for videre boligutbygging.

«Dette gav også Unni Kufoss uttrykk for, som representerte Narvik kommune på folkemøte juni-2014, i forbindelse med oppstart på reguleringsplan for Forsvaret. Dersom støyen ble for høy kunne det tenkes at man vedtok byggeforbud for bolighus, for å slippe støykonflikter.

I forbindelse med infrastruktur, har jeg følgende innsigelse. Forsvaret har tilkjennegitt at de vil vurdere dagens trafikalstøy, og eventuelt finne nye løsninger. Jeg forventer derfor at denne vurderingen legges til grunn, før ny veitrase planlegges. Dagens trafikkbilde for tungtrafikk, følger ikke den tiltenkte veitrasen slik det var planlagt, det vil si den veien Medby Næringspark AS benytter i dag. Jeg registrerer at det meste av tungtrafikk fra Forsvaret følger Elvegardsveien som alltid har vært benyttet.»

Samme som over.

1.6 Fylkesmannen i Nordland

Fylkesmannen har uttalt seg i brev av 19.08.14.

Miljøfaglige merknader

«En gjennomgang av kunnskapsbasene avdekker ingen utvalgte eller truede naturtyper i planområdet. Ei heller er det registrert forekomster av prioriterte eller direkte truede arter. Det foreligger eldre registrerte observasjoner av den sårbare arten makrellterne og de nær truede artene strandsnipe, stær, fiskemåke og storspove i området.»

Så langt en kan se av tilgjengelige databaser, ligger nevnte registreringer utenfor planområdet. Det legges derfor opp til at forholdet til naturmiljø beskrives på en enkel måte i planen.

Planfaglige merknader

FM ber om at det foretas en ny vurdering av om planen må konsekvensutredes eller ikke:

«I oppstartsvarselet framgår det at konsekvensutredningsplikten ansees som oppfylt gjennom kommunedelplanprosessen. Fylkesmannen bemerker at planer og tiltak skal vurderes i henhold til forskriften konsekvensutredning §§ 2 og 3 uavhengig av om tiltaket er utredet på overordnet plannivå».

Det forestående planarbeidet faller i utgangspunktet under forskriftens §2, punkt f): «reguleringsplaner som inneholder tiltak nevnt i vedlegg I», og evt §3, punkt b: «reguleringsplaner som inneholder tiltak nevnt i vedlegg II», dersom de også fanges opp §4.

Imidlertid framgår det entydig i hhv forskriftens §2, annet ledd at bokstav f ikke gjelder «for reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet på et høyere plannivå og der reguleringsplanen er i samsvar med overordnet plan».

Og likeledes av §3, annet ledd at bokstav b ikke gjelder «reguleringsplaner for tiltak der konsekvensene av det konkrete tiltaket er tilfredsstillende utredet på overordnet plannivå og der reguleringsplanen er i samsvar med overordnet plan».

I lys av dette ansees som nevnt i oppstartsvarselet konsekvensutredningsplikten oppfylt gjennom kommunedelplanprosessen. Dette i samråd med Narvik kommune.

Dette innebærer bl.a. at konsekvensvurderingene som ble gjennomført, og som oppsummeres på sidene 43-45 i «Konsekvensutredning av arealbruksendringer», er vurdert som tilstrekkelig for å avsette de aktuelle arealene til næringsformål.

I hvilken grad det i fortsettelsen vil bli stilt særskilte krav til vurderinger som grunnlag for utarbeidelse av områdeplanen er ikke endelig avklart.

Men som det framgår i hhv avsnitt 1.1 og 1.5, skal det bl.a. gjøres trafikkberegninger og vurderinger mtp grunnforurensning.

1.7 Norges Vassdrags- og Energidirektorat

NVE har uttalt seg i brev av 22.08.13:

Vassdrag

«Planområdet grenser i sør til Medbyelva, i tillegg er det noen mindre elver/bekker innenfor planområdet. Områder i og langs vassdrag er verdifulle for miljø og friluftsliv. Elveos og randsoner langs vassdrag er blant de mest artsrike og bevaringsverdige med hensyn til landskapsøkologi og biologisk mangfold. Vi viser i den sammenhengen til Stortingsmelding 26 (2006-2007) der det er fastsatt arealpolitiske mål for forvaltningen av vassdrag og vassdragsnære områder. Generelt gjelder at utbygging tett inntil vassdrag bør unngås (særlig i verna vassdrag) og at kommunen bør vurdere å innføre et generelt byggeforbud i et bestemt meterbelte langs vassdrag. Dette er ivaretatt i kommunedelplan for Bjerkvik og vi ber om at dette videreføres i planen.»

Så vidt vi kan se opereres det i KDP med en byggegrense 30m fra hhv Prestjordelva og Elvegårdselva, en praksis som vil bli vurdert videreført i denne områdeplanen.

Overvann

«Planområdet består av områder med store tette flater og store takflater. Temaet overvann må tas med i den videre planleggingen og det vises i den forbindelse til rapporter fra Norsk Vann – *Veiledning i klimatilpasset overvannshåndtering 162/2008* og *Klimatilpasningstiltak innen vann og avløp i kommunale planer 190/2012.*»

Temaet vil bli behandlet i planen som en del av vurderingene knyttet til infrastruktur.

Grunnforhold/ kvikkleire

«I henhold til www.ngu.no/kart/losmasse/ består planområdet i hovedsak av *marin strandavsetning*, mens noen mindre områder består av *havavsetning*. NVE gjør oppmerksom på at i områder med marine avsetninger er det grunn til å vurdere fare for kvikkleireskred nærmere. Fremgangsmåte for slike vurderinger er beskrevet i NVEs veileder 7/2014 *Sikkerhet mot kvikkleireskred* som finnes på www.nve.no. Plandokumentene må tydelig vise hvordan fare for kvikkleireskred er vurdert og tatt hensyn til. Eventuelle avbøtende tiltak må ivaretas i bestemmelsene til planen.»

Temaet vil bli avklart gjennom grunnundersøkelser.

Energianlegg

«Det går kraftlinjer gjennom planområdet. Det er viktig at det tas hensyn til disse i det videre planarbeidet.»

Temaet vil bli behandlet i planen som en del av vurderingene knyttet til infrastruktur.

1.8 Nordland Fylkeskommune

Fylkeskommunen har uttalt seg i brev av 23.08.13.

Planfaglig

«Planarbeidet gjelder tilrettelegging for næringsbebyggelse med tilhørende infrastruktur sør for Bjerkvik sentrum. Det vises til at tiltaket er i tråd med gjeldende kommunedelplan, og at

konsekvensutredningsplikten etter tiltakshavers vurdering ansees oppfylt gjennom denne prosessen.

Nordland fylkeskommune vil for ordens skyld påpeke at det er kommunen som må vurdere om konsekvensutredningen av tiltaket er tilfredsstillende utredet i overordnet plan.»

Forslagsstiller forholder seg til at Narvik kommune har konkludert med at utredningsplikten allerede er oppfylt.

«I gjeldende Fylkesplan for Nordland kapittel 8. *Arealpolitikk i Nordland* er det uttalt klare mål for arealpolitikken i perioden. Vi vil be om at disse hensynstas i planarbeidet:

På generelt grunnlag vil fylkeskommunen bemerke at:

Det bør tas hensyn til fremtidige klimaendringer i planlegging og utbygging. Dette er spesielt viktig i forhold til utbygginger, plassering og dimensjonering av viktig infrastruktur. Sårbarhet for klimaendringer skal vektlegges i kommunenes ROS-analyser

Nasjonal politikk pålegger også kommunen å planlegge med tanke på en utforming som er tilrettelagt for alle grupper. Dette vil blant annet si at de funksjonshemmedes interesser må ivaretas.

Hensynet til barn og unge må ivaretas i planleggingen. Sikker skolevei, samt god tilgang til lekearealer og andre uteområder er viktige hensyn som bør være fokus i planleggingen. Det bes også om at man i planleggingen har fokus på sikring av områder der barn og unges ferdsel og tilstedeværelse kan utgjøre en særlig risiko for liv og helse.

Eventuell ny bebyggelse og rom mellom bebyggelsen må vise hensyn til de estetiske forhold, jfr. plan- og bygningsloven § 1-1.

Planprosessen skal legge opp til en medvirkning i tråd med plan- og bygningslovens bestemmelser. Det vil si at berørte parter i området må trekkes aktivt inn i prosessen.

Det vises til naturmangfoldlovens § 7 som gir prinsipper for offentlig beslutningstaking jf naturmangfoldloven §§ 8 – 12.

Det bør tas hensyn til fremtidige klimaendringer i planlegging og utbygging. Dette er spesielt viktig i forhold til utbygginger, plassering og dimensjonering av viktig infrastruktur. Sårbarhet for klimaendringer skal vektlegges i kommunenes ROS-analyser.

Nordland fylkeskommune er vannregionmyndighet i Nordland. Vi har etter forskrift om rammer for vannforvaltningen (vannforskriften) § 21 ansvar for å koordinere arbeidet med å gjennomføre oppgavene som følger av forskriften. Det utarbeides nå en forvaltningsplan med tiltaksprogram for perioden 2016-2021. Målsettingen med denne forvaltningsplanen er at man skal oppnå minimum god miljøtilstand for alle vannforekomstene i fylket. Kommunen bes om å legge opp til en arealforvaltning med tanke på å sikre god vannkvalitet i sjøer, elver, grunnvann og kystvann.»

Forslagsstiller tar innspillet til orientering. Nevnte temaer vil bli behandlet i planen, dog med varierende detaljeringsgrad.

Kulturminnefaglig

«Vi har sjekket oppstartsmeldingen mot våre arkiver. Så langt vi kjenner til, er planene ikke i konflikt med verneverdige kulturminner. Vi har foreløpig ingen merknader til planarbeidet og vil gi endelig uttalelse når planforslag foreligger.»

Forslagsstiller tar innspillet til orientering.

Samferdselsfaglig

«Samferdselsavdelingen har ut fra gjeldende lov- og regelverk knyttet til våre ansvarsområder samt fylkets planverk og retningslinjer, ingen spesielle merknader til oppstart av reguleringsarbeid for Medby næringspark.

Dersom planlagt utbygging i reguleringsområdet vil kunne føre til endringer i trafikkmønster, sikkerhet og/eller framkommelighet for kollektivtrafikk, er dette forhold som må vurderes i forbindelse med reguleringsarbeidet. Også lokalisering av nye utbyggingsområder (bolig, skole, forretning, industri el. lignende) i forhold til rutetraseer og transportkorridorer bør ha stort fokus. I utarbeidelsen av reguleringsplanen bør forholdet til ovennevnte tema vurderes opp mot tilgrensende reguleringsplaner, både nye og eksisterende. Dette for å ivareta helhet i forhold til trafikkavvikling og sikkerhet.

Vi vil komme tilbake til behandling av saken når forslaget til reguleringsplan er ferdig og blir sendt på høring.»

Forslagsstiller tar innspillet til orientering, nevnte temaer vil bli behandlet i planen.

Tromsø, 15.10.14

MULTICONSULT AS

Tom Langeid