

RAPPORT

Planendring Herjangshøgda, Narvik kommune

OPPDRAAGSGIVER

Login Eiendom AS

EMNE

Forenklet planbeskrivelse ved planendring

Planid: 2015001 (endring)

DATO / REVISJON: 01. oktober 2021/04

DOKUMENTKODE: 10214910-01-PLAN-RAP-001

Vedtak planendring: 26.10.2021

Hovedutvalg for plan og utvikling, saksnr: 034/21



Multiconsult

Denne rapporten er utarbeidet av Multiconsult i egen regi eller på oppdrag fra kunde. Kundens rettigheter til rapporten er regulert i oppdragsavtalen. Hvis kunden i samsvar med oppdragsavtalen gir tredjepart tilgang til rapporten, har ikke tredjepart andre eller større rettigheter enn det han kan utlede fra kunden. Multiconsult har intet ansvar dersom rapporten eller deler av denne brukes til andre formål, på annen måte eller av andre enn det Multiconsult skriftlig har avtalt eller samtykket til. Deler av rapportens innhold er i tillegg beskyttet av opphavsrett. Kopiering, distribusjon, endring, bearbeidelse eller annen bruk av rapporten kan ikke skje uten avtale med Multiconsult eller eventuell annen opphavsrettshaver.

RAPPORT

OPPDRAG	Planendring Herjangshøgda næringsområde, Narvik kommune	DOKUMENTKODE	1025239-01-PLAN-RAP-01
EMNE	Forenklet planbeskrivelse	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAGSGIVER	Login Eiendom AS	OPPDRAGSLEDER	Dag Hilmar Normann
KONTAKTPERSON	Eivind Valland	UTARBEIDET AV	Gry Eva Michelsen
		ANSVARLIG ENHET	Arealplan og utredning Tromsø

SAMMENDRAG

Det er igangsatt arbeid med planendring av plan 2015001 Herjangshøgda næringsområde, vedtatt 13.06.2019. I etterkant av vedtak av reguleringsplanen har det vært gjort en mindre endring, samt søkt om to dispensasjoner. Følgende endringer er foreslått:

- Adkomstvei/internvei er flyttet mot nord.
- Plangrensen justeres for å gi rom for nødvending fylling- og skjæring ifm. ny internvei.
- Regulert internvei SV3 er tatt ut av plankartet.
- Terrenghøyden for næringsområdet er satt til kote +86,5 i tråd med gitt dispensasjon fra 13.01.2020.
- Midlertidig rigg – og anleggsområde reduseres noe i størrelse.
- Justert plassering av GV2.

Som følge av ønsket planendring er plankart oppdatert og følgende planbestemmelser revidert:

§ 1. Fellesbestemmelser:

1.1. Byggegrenser og 1.6. Situasjonsplan

§ 2. Rekkefølgebestemmelser:

2.1.a) Vann og avløp og 2.1.b) Overvannshåndtering

§ 3. Bebyggelse og anlegg:

3.1.6. Planert terreng

§ 4. Samferdselsanlegg:

4.2.2. Veg SV-1-3 og 4.4.2. FortauSF3

Det er utarbeidet en forenklet planbeskrivelse. Øvrige plandokumenter og konsekvensutredningsrapporter videreføres uendret.

Etter avklaring med Narvik kommune gjennomføres planendringen som en forenklet prosess, dette innebærer at varsling av oppstart og offentlig høring gjøres samtidig.

Vedtatt planendring: 26.10.2021 Hovedutvalg for plan og utvikling saksnr: 034/21

04	01.10.21	Oppdatert avsnitt 4.6 etter godkjenning av VA-anlegg og overvannsløsning	Gry Eva Michelsen		
03	22.04.21	Justert tekst ang. parkering utenfor byggegrense	Gry Eva Michelsen		
02	15.03.21	Justert etter innspill fra Narvik kommune	Gry Eva Michelsen	Trude Johnsen	Trude Johnsen
01	10.12.20	Justert etter info fra oppdragsgiver	Gry Eva Michelsen	Trude Johnsen	Trude Johnsen
00	26.11.20	Utkast til oppdragsgivers gjennomsyn	Gry Eva Michelsen	Trude Johnsen	Trude Johnsen
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Innledning	5
1.1	Bakgrunn.....	5
1.1.1	Dispensasjon 13.01.2020	5
1.1.2	Dispensasjon 10.09.2020	6
1.2	Proses for planendring	6
1.3	Vurdering av prosess	6
2	Gjeldende plan	7
3	Planstatus og rammebetingelser	8
3.1	Rammebetingelser	8
3.1.1	Statlige planretningslinjer for klima-energiplanlegging og klimatilpasning	8
3.1.2	Samordnet bolig- areal- og transportplanlegging	8
3.1.3	Retningslinje for støy i arealplanlegging T-1442	8
3.1.4	Retningslinje for luftkvalitet i arealplanlegging T-1520	9
3.2	Kommunedelplan for Bjerkvik	9
3.3	Reguleringsplaner	9
3.3.1	Reguleringsplan Herjangshøgda næringsområde 2015001	9
3.3.2	Indre Galtneset, Herjangen hytteområde.....	10
4	Planendring	10
4.1	Foreslåtte endringer	10
4.1	Terrenghøyder	11
4.2	Plangrense	11
4.3	Ny adkomstvei	12
4.4	Regulert internvei iht. gjeldende plan	13
4.5	Teknisk infrastruktur	13
4.6	Overvannshåndtering	14
4.7	Vegetasjonsskjerm	15
4.8	Planbestemmelser	16
5	Virkninger av planendringene	16
5.1	Endret plangrense.....	16
5.2	Endringer i planbestemmelsene	16
5.3	Landskapsbilde/synlighet av tiltak	17
5.4	Gående og syklende.....	18
5.5	Støy	19
5.6	Merknader ifm. søknad om disp. for adkomstvei	19
5.7	Midlertidig anleggsområde.....	20
5.8	Risiko og sårbarhet	20
5.9	Trafikkvurdering.....	20
5.10	Landbruk	20
5.11	Naturmiljø og naturmangfold	21
5.12	Reindrift	22
5.13	Nærmiljø og friluftsliv	22
5.14	Barns interesser	23
5.15	Kulturminner og kulturmiljø	23
5.16	Luftforurensning	23
5.17	Samfunnsmessige forhold.....	24
6	Vedlegg.....	25
7	Kilder	25

1 Innledning

Login Eiendom AS ønsker en mindre endring av plan 2015001, Herjangshøgda næringsområde.

NØKKELOPPLYSNINGER/PLANFAKTA	
Kommune	Narvik
Gårdsnummer / Bruksnummer	Gnr./bnr.: 96/1, 7/3, 7/6, 7/13
Gjeldende planstatus	Næring
Plannavn og Plannr.	Detaljreguleringsplan Herjangshøgda næringsområde Planid 2015001
Forslagsstiller	Login Eiendom AS
Forslagstillers plankonsulent	Multiconsult Norge AS
Grunneier	Login Eiendom AS
Planens hovedformål	Næring
Hovedformål med endringen	Justere plassering av adkomstvei
Planområdets areal	Ca.192 daa
Foreligger det varsel om innsigelse	IA
Konsekvensutredningsplikt	Nei, avklart av planmyndigheten
Oppstartsmøte	26.10.2020
Varsel om oppstart	Varsel av oppstart gjøres parallelt med høring iht. avtale med Narvik kommune

1.1 Bakgrunn

Bakgrunnen for ønske om planendring er at regulert adkomstvei ikke sikrer en hensiktsmessig tilgang til alle byggetomtene innenfor næringsområdet.

I etterkant av vedtatt plan har det vært søkt om dispensasjon i to omganger, først i november 2019 (kotehøyder) og senest i august 2020 (ny atkomstveg).

Foreliggende reguleringsendringen vil omfatte elementer fra begge dispensasjon slik at plankart og planbestemmelser stemmer overens med gitte dispensasjoner.

1.1.1 Dispensasjon 13.01.2020

I forbindelse med søknad om igangsetting av terrengarbeider for næringsområdet, ble det utført en masseberegning. I den forbindelse ble det avklart at dersom hele planområdet planeres på kote +86,5, oppnås det tilnærmet massebalanse i området.

Det ble derfor søkt om dispensasjon fra bestemmelse 3.1, pkt. 6 i november 2019:

- Planert terreng skal ikke overstige kote 94 innenfor BN1 og 2. Planert terreng skal ikke overstige kote+86,5 innenfor BN3 og 4.

Dispensasjonen ble innvilget 13.01.20.

1.1.2 Dispensasjon 10.09.2020

Som følge endringen av terrenghøyder fra 2019 fikk regulert adkomstvei for bratte stigningsforhold. Det ble derfor utarbeidet en løsning for ny adkomstvei fra nordøst.

For å komme i gang med nødvending etablering av adkomstvei ble det søkt om følgende midlertidig dispensasjon fra gjeldene reguleringsplan 2015001 og Kommunedelplan for Bjerkvik 13.august 2020:

- Bestemmelse i Kommunedelplan for Bjerkvik om at regulering må gjennomføres før tiltak kan igangsettes.
- Overskridelse av formålsgrenser/formål, byggegrenser og planavgrensning i Detaljreguleringsplan for Herjangshøgda næringsområde.

Dispensasjon ble innvilget 10.09.2020, med vilkår om at reguleringsendring vedtas senest 31.12.2021.

1.2 Prosses for planendring

Iht. avtale med Narvik kommune kjøres endringen som en forenklet prosess.

Dette innebærer at det varsles om oppstart av planarbeid samtidig som reviderte plandokumenter sendes på høring.

Oppstart av planarbeid blir annonsert i avis/kommunens hjemmeside, berørte parter og aktuelle myndigheter tilskrives direkte.

Foreslåtte planendringer er å anse som mindre justeringer av vedtatt plan. Etter enighet med Narvik kommune er det avklart at endringen ikke utløser krav om konsekvensutredning jf. KU-forskriften av 01.07.2017 jf. referat fra oppstartsmøtet.

I forbindelse med ønsket planendring oppdateres følgende dokumenter:

- Plankart
- Planbestemmelser

Gjeldende planbeskrivelse og øvrige plandokumenter videreføres. Denne rapporten beskriver kun foreslåtte justeringer og ev. virkninger av disse. I tillegg gjøres det en kort beskrivelse av aktuelle plantema og relevante planpremisser iht. referat fra oppstartsmøtet, datert 16.11.20.

1.3 Vurdering av prosess

Iht. Reguleringsplanveilederen fra KMD av september 2018 er det tre kriterier for at en endring kan tas som en forenklet prosess:

- 1) Den skal ikke gå utover hoveddrammene i planen.
- 2) Den skal i liten grad påvirke gjennomføringen av planen for øvrig.
- 3) Den skal ikke berøre viktig infrastruktur, turdrag, friområder og parker.

Forslagsstillers vurdering:

- 1) Foreslåtte endringer med endret plassering av adkomstvei og justeringer i bestemmelsene anses ikke å gå utover hoveddrammene i planen, da regulert tomtestruktur, byggehøyder og utnyttelsesgrad ikke endres. Den største endringen i planbestemmelsene er det nå kun stilles

krav om plan for vann, avløp og overvann for den delen av tomten som bygges ut, istedenfor hele det respektive feltet som i gjeldende plan. Bakgrunnen for endringen er at så lenge det ikke er avklart hva som skal bygges i den resterende delen av feltet, så er det ikke hensiktsmessig å utarbeide en VAO-plan som vil være avhengig av å vite blant annet antall bygg og plasseringene av disse. Det er istedenfor tatt inn en bestemmelse om at plan for VAO skal vise påkoblingsmuligheter for kommende byggetrinn. Se også avsnitt 4.6 og 5.2.

- 2) Planendringen er nødvendig for å sikre gjennomføring av planen, da regulert adkomstvei vil ha en for bratt stigning for den bakerste tomten. Se også avsnitt 4.1 og 4.3.

Det gjøres oppmerksom på at det allerede er innvilget dispensasjon for de største endringene; justering av terreng høyde og flytting av adkomstvei. De fleste endringene i bestemmelsene er justeringer for å sikre samsvar mellom plankart og bestemmelser.

- 3) Adkomst fra E10 er ikke endret, annen infrastruktur i området, som gang og sykkelvei er ikke påvirket av foreslått endring. Ønsket utvidelse av planområdet berører ikke turdrag, friområder og parker.

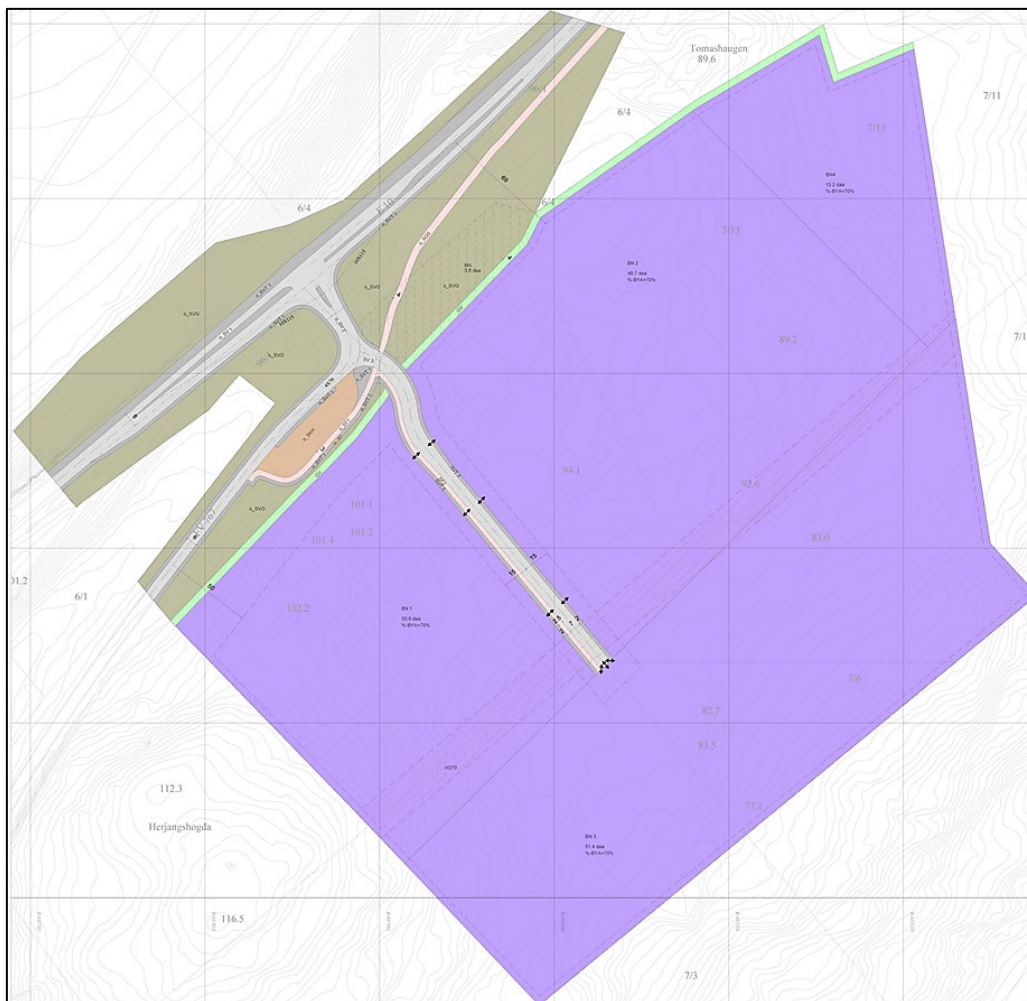
Foreslåtte endringer, omtalt i kap. 4 anses ikke for å være i strid med ovenfornevnte kriterier.

Planendringen vurderes derfor å være i samsvar med kriteriene for en forenklet planprosess i tråd med avklaring fra oppstartsmøtet.

2 Gjeldende plan

Planområdet ligger på Herjangshøgda, like utenfor Bjerkvik i Narvik kommune. Gjeldende reguleringsplan ble vedtatt 13.06.2019.

Reguleringsplanen ble utarbeidet som en detaljreguleringsplan med konsekvensutredning, med Sweco som plankonsulent. Følgende tema ble utredet: trafikk, landskapsbilde, nærmiljø og friluftsliv, naturfare; flom og aktsomhetsområde, konsekvenser i anleggsperioden, risiko og sårbarhet.



Figur 1 Gjeldende plankart, vedtatt 13.06.2019, Sweco

3 Planstatus og rammebetingelser

3.1 Rammebetingelser

3.1.1 Statlige planretningslinjer for klima-energiplanlegging og klimatilpasning

Flytting av internvei mot nord, anses ikke å medføre en endret påvirkning på statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i forhold til gjeldende reguleringsplan. Ny internvei er planlagt iht. vegnormal og anses derfor å være tilstrekkelig klimatilpasset.

3.1.2 Samordnet bolig- areal- og transportplanlegging

Foreslått endring anses å være i tråd med føringene i samordnet bolig- areal og transportplanlegging da, det kun er snakk om en mindre endring for å gi bedre adkomstforhold til et allerede regulert næringsområde. Herjangshøgda næringsområde anses å ha hensiktsmessig plassering i forhold til Fylkesveinettet og Bjerkvik sentrum.

3.1.3 Retningslinje for støy i arealplanlegging T-1442

Flytting av internvei mot nord anses ikke å medføre en vesentlig endring av støynivå fra næringsområdet. Gjeldende bestemmelser om støynivå videreføres.

3.1.4 Retningslinje for luftkvalitet i arealplanlegging T-1520

Flytting av internvei mot nord anses ikke å medføre en endring av luftkvaliteten i område, utover det som allerede gjelder ifm. gjeldende reguleringsplan.

3.2 Kommunedelplan for Bjerkvik

Ny vegløsning berører arealer som i Kommunedelplan for Bjerkvik vedtatt 20.06.2013 er avsatt til hhv næring og LNFR-formål, og ligger delvis innenfor område avsatt til Båndlegging for regulering etter plan- og bygningsloven.



Figur 2 Utsnitt fra gjeldende KDP for Bjerkvik

Iht. KDP tillates det ikke tiltak innenfor båndleggingssonen før reguleringsplan er vedtatt. Reguleringsplanen er vedtatt, båndleggingssonen som ligger innenfor reguleringsplanen anses dermed som utgått. Det anses som hensiktsmessig at hensynssonen utgår i sin helhet, da det kun er en begrenset del av hensynssonen som ikke er omfattet av regulert areal.

3.3 Reguleringsplaner

3.3.1 Reguleringsplan Herjangshøgda næringsområde 2015001

Gjeldende reguleringsplan for Herjangshøgda næringsområde, ble vedtatt 13.06.2019.

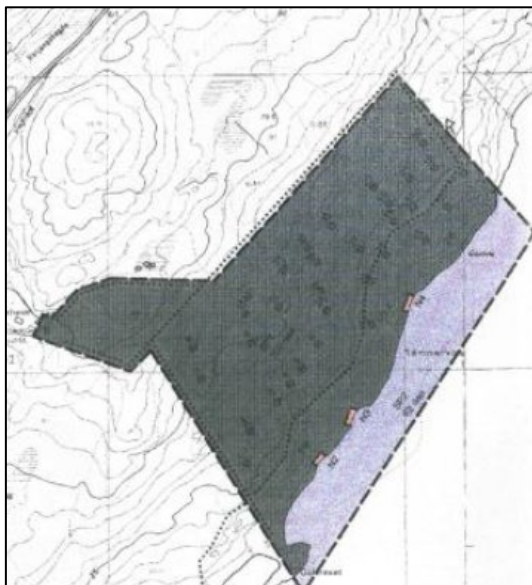


Figur 3 Gjeldende reguleringsplan Herjangshøgda næringsområde, Narvik kommune.

Ønsket planendring og forholdet til gjeldene reguleringsplan er beskrevet i kap. 4 og 5.

3.3.2 Indre Galtneset, Herjangen hytteområde

Sør-øst for planområdet er det en gjeldende reguleringsplan for fritidsbebyggelse, *Indre Galtneset, Herjangen – hytteområde*, vedtatt 08.06.2000. Opprinnelig planforslag ble ikke ansett for å berøre hytteområde, foreslått planendring anses heller ikke å berøre hytteområdet, da det ikke medfører økt utbygging, støy eller trafikkbelastning.



Figur 4 Gjeldende reguleringsplan Indre Galtneset-Herjangen –hytteområde, gjeldene planbeskrivelse, Sweco

4 Planendring

4.1 Foreslåtte endringer

Tabellen nedenfor gir en oversikt over ønskede endringer og hvordan de er håndtert.

Endring	Plankart	Planbestemmelser
Iht. dispensasjon; Endret terreng høyde for alle byggeområder	Ingen.	Planbestemmelsene er oppdatert.
Planavgrensning og formålsgrensene i nordøst er endret.	Plankartet er oppdatert.	Ingen.
Iht. dispensasjon; Ny internvei fra nordøst.	Plankartet er oppdatert.	Ingen.
Regulert internvei SV3, med tilhørende fortau utgår.	Plankartet er oppdatert.	Ingen.
Bestemmelsesområde MA er noe justert i utforming for å tilpasses ny adkomstvei.	Plankartet er oppdatert iht. gjeldende produktspesifikasjon.	Ingen.

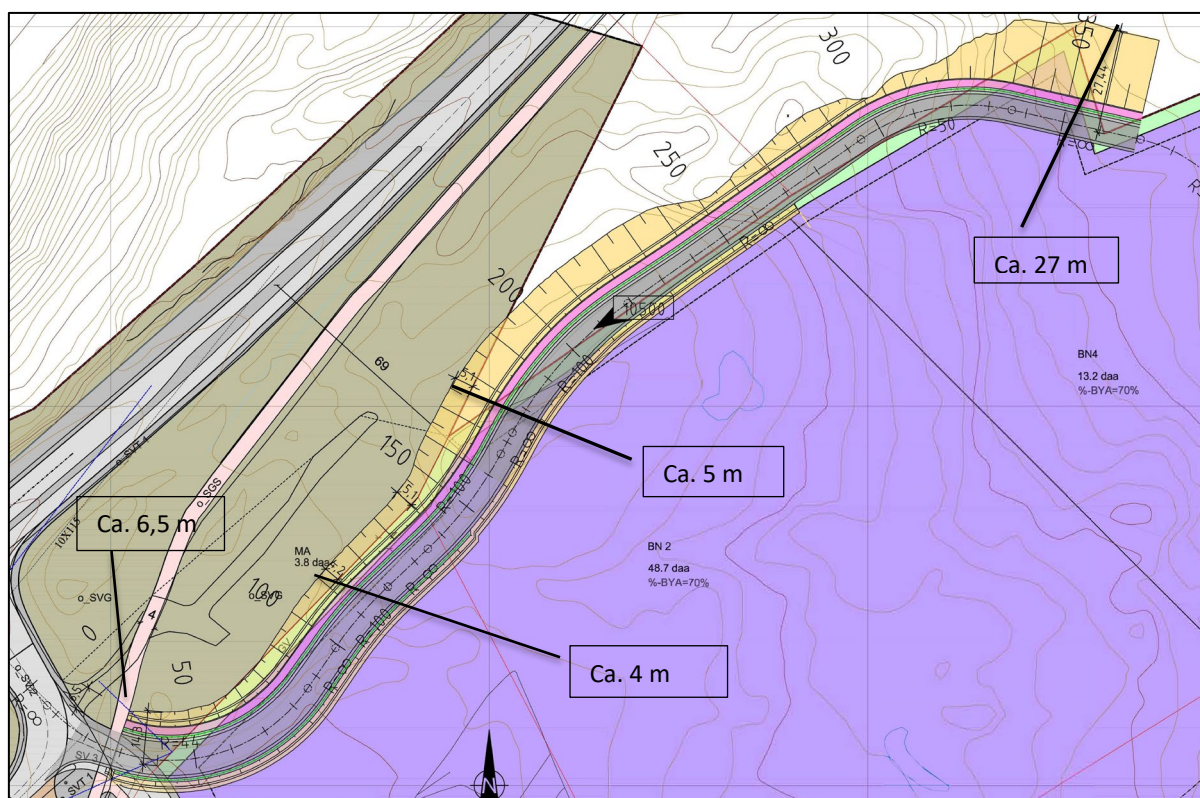
Tilpassing og endringer av planbestemmelser.	Ingen.	Planbestemmelsene er oppdatert. Endringer er markert i teksten.
Vegetasjonsbelte (GV2) i nordøst er flyttet til yttersiden av annen veggrunn – grønt.	Plankartet er oppdatert.	Ingen.

4.1 Terreng høyder

Terreng høyder er justert til kote +86,5 for alle byggeområdene iht. dispensasjon fra 13.01.2020.

4.2 Plangrense

Som illustrasjonen nedenfor viser så vil skjæringer og fyllinger ifm. etablering av ny adkomst vei overskride dagens planavgrensning med ca. 27 meter. Plangrensen er justert tilsvarende. Utvidelsen er nødvendig for å muliggjøre etablering av ny adkomstvei med en hensiktsmessig stigning.



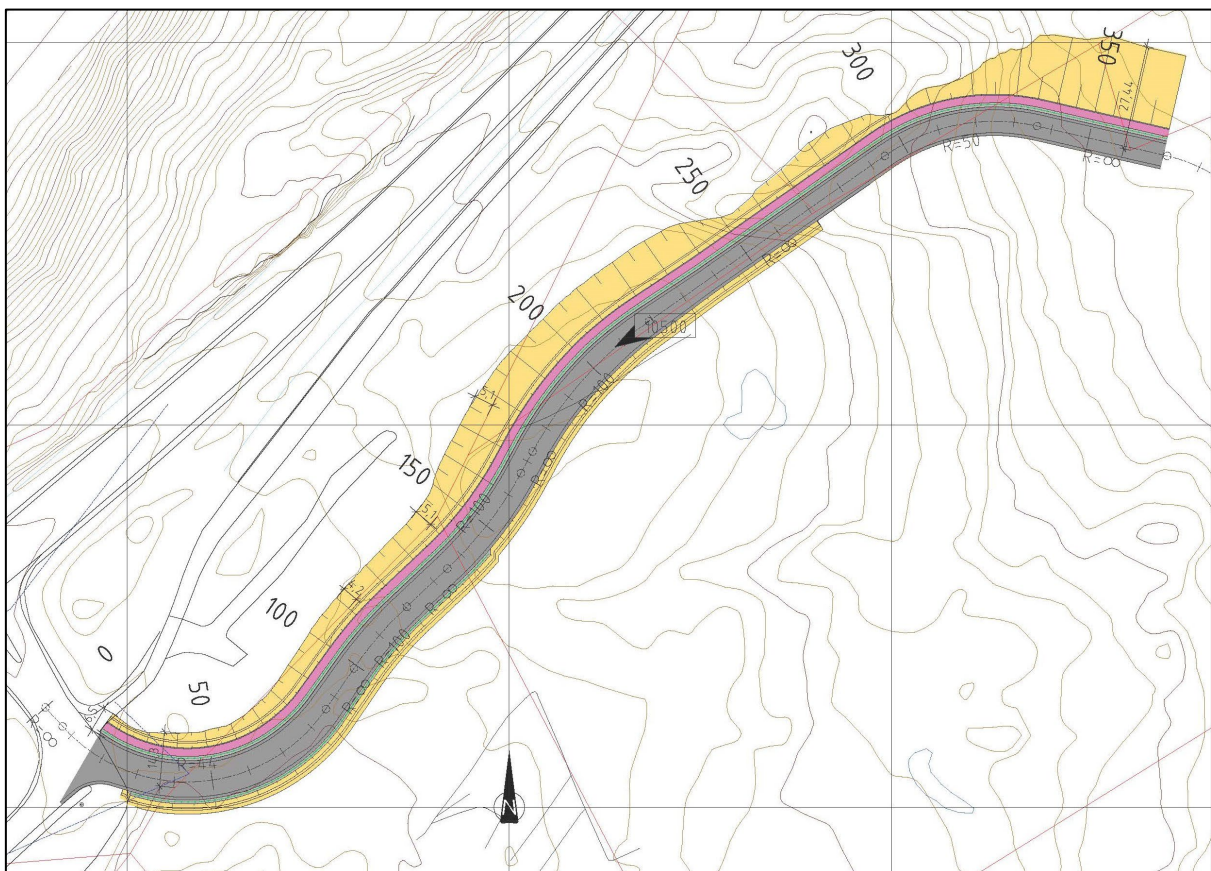
Figur 5 Illustrasjon som viser avvik mellom gjeldende reguleringsplan og foreslått planendring.

Planområde i gjeldende plan var på ca. 187 daa, nytt planområde er på ca. 192 daa, dette medfører en økning på 5 daa.

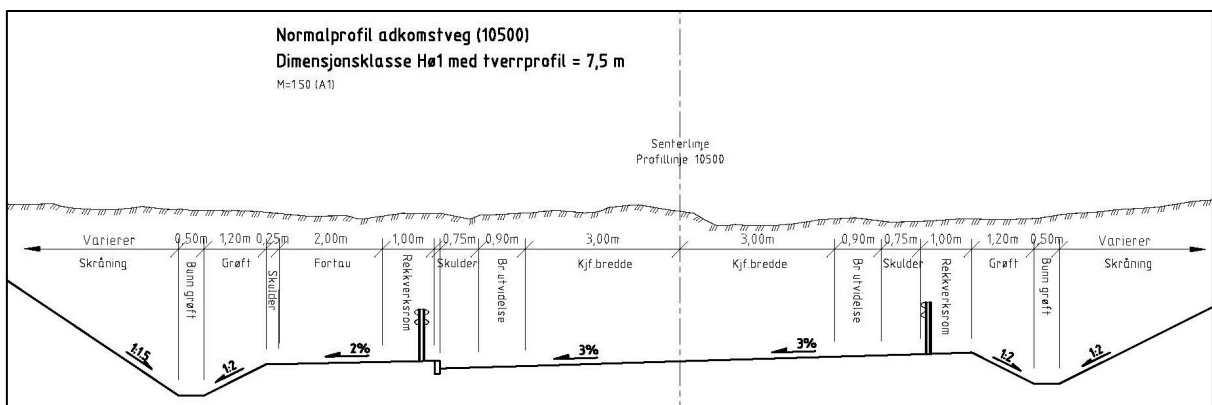
4.3 Ny adkomstvei

Det planlegges en ny internvei på ca. 350 meter. Vegen er planlagt etablert med ensidig fortau på 2 meter og med en kjørebredde på 7,5 meter, behov for sideareal for fylling/skjæring varierer med omkringliggende terreng.

Internveien er lagt noe utenfor regulert næringsområde for å kunne oppnå tilfredsstillende stigningsforhold på veien, samtidig som løsningen sikrer en hensiktsmessig utnyttelse av regulert næringsområde. Dersom ny adkomstvei skulle vært løst innenfor regulert næringsområde, ville det ha vært nødvendig å ta opp stigningen over en lengre strekning. Dette hadde medført at tilgjengelig næringsareal hadde blitt redusert, og resterende næringsareal hadde mistet mye av dagens fleksibilitet.



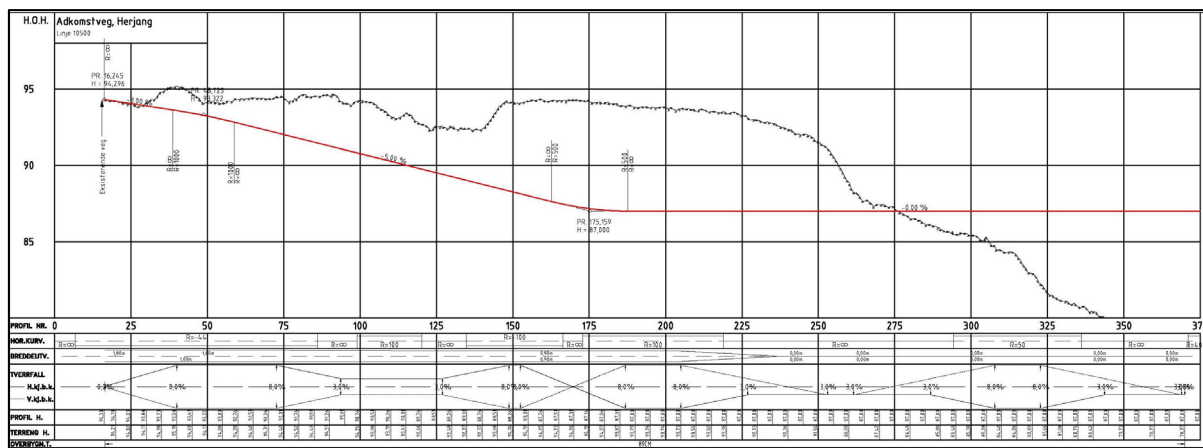
Figur 6 Forslag til ny internvei, Multiconsult, datert 09.12.2020.



Figur 7 Normalprofil adkomstvei, datert 14.08.2020, Multiconsult.

Det er ikke tatt endelig stilling til videre trasé for internveien, da utformingen av denne vil avhenge av blant annet areal – og transportbehov for fremtidige virksomheter. Veggen og fortauet avsluttes derfor like innenfor regulert næringsområde, med en bestemmelse som åpner for at traseen kan justeres innenfor formålet næring dersom dette skulle være nødvendig.

Ny adkomstvei vil ha en stigning på 5%, noe som er innenfor vegnormalens anbefalte stigningsforhold på 6 % for adkomstveier til industriområder jf. illustrasjonen nedenunder. Adkomstvei er prosjektert iht. vegnormalen og vil dermed sikre tilstrekkelig fremkommelighet for store kjøretøy/ utrykningskjøretøy.



Figur 8 Profil adkomstvei, datert 14.08.2020, Multiconsult.

4.4 Regulert internvei iht. gjeldende plan

På grunn av endret kotehøyde for området, ville regulert internvei gi uhensiktsmessige adkomstforhold for de nederste tomtene.

Regulert veiareal som tas ut av planen er delt mellom områdene BN1 og BN2. Arealet på tomtene er dermed blitt noe større, gjeldende utnyttelsesgrad og byggehøyder er videreført.

4.5 Teknisk infrastruktur

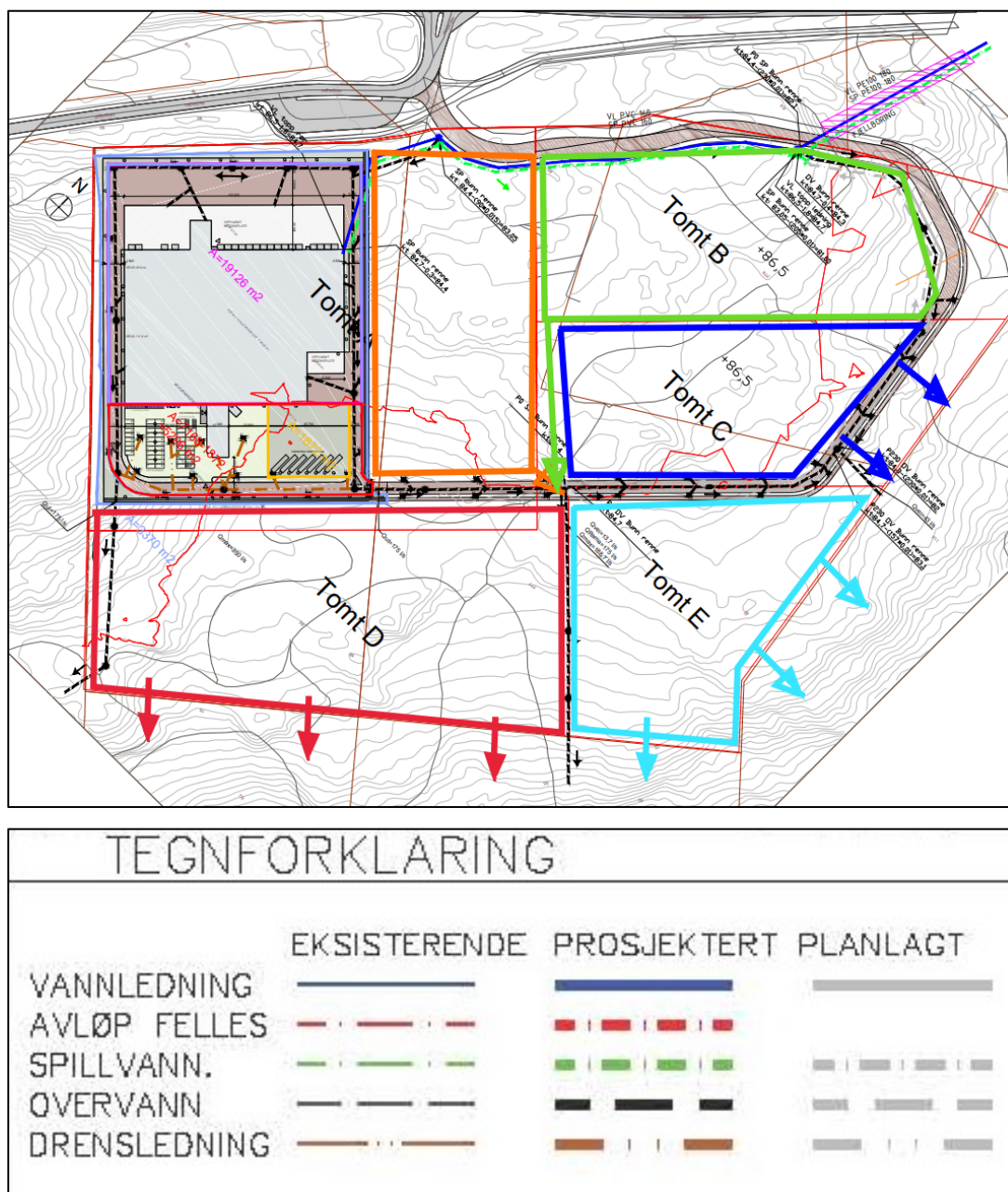
Det gjøres ingen endringer i forhold til avfallshåndtering i området. Det er imidlertid gjort en endring av rekkefølgekrav 2.1.a som nå sier at det skal utarbeides en plan for vann- og avløp for det respektive byggefelt, ikke for hele feltet som i gjeldende plan. Planen skal fortsatt godkjennes senest som en del av byggesøknad. Det er tatt inn en tilleggssetning om at løsninger skal prosjekteres i tråd med kommunal VA-norm.

Bakgrunnen for endringen er at det ikke anses som hensiktsmessig å utarbeide en plan for hele delfeltet før det er endelig avklart hva som skal etableres. Løsninger for vann- og avløp vil avhenge av blant annet størrelsen på bebyggelsen, hvilke virksomhet som etableres og plassering på tomt.

Når det gjelder høyspent som tidligere gikk gjennom planområdet, så er denne lagt om utenfor området. Faresone for høyspent er derfor tatt ut av plankartet.

4.6 Overvannshåndtering

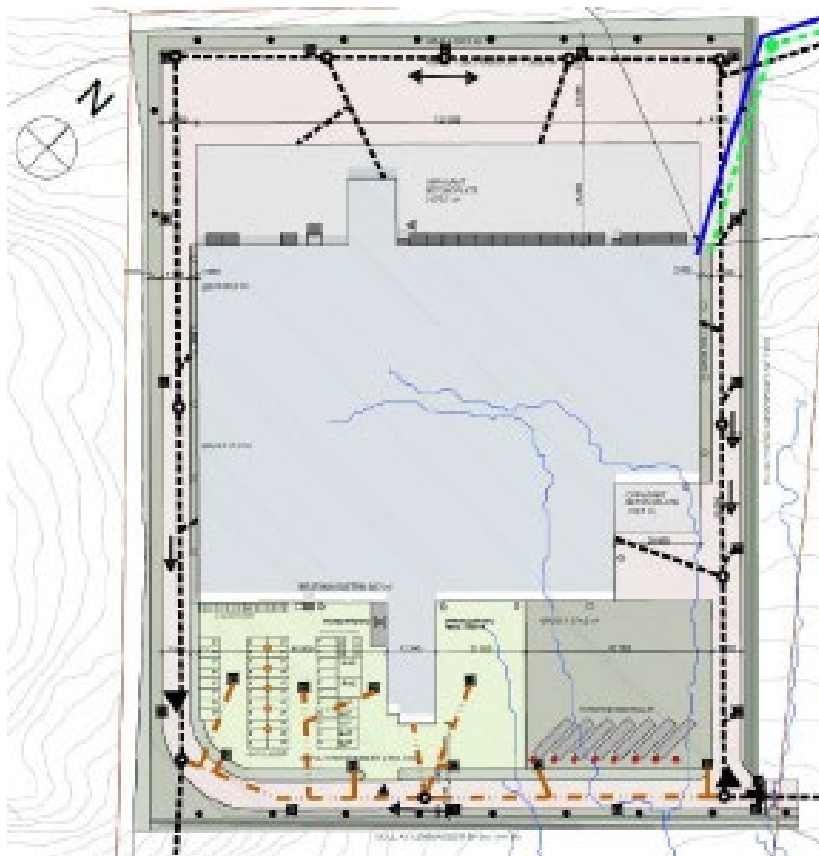
I forbindelse med den kommende etableringen av Rema 1000 innenfor planområdet, er det utarbeidet en overordnet VAO plan for hele næringsområdet, jf. illustrasjonen nedenfor.



Figur 9 VAO plan Rema 1000 Narvik, Structor

Det legges opp til at det etableres en overvannsledning som ligger delvis i veg og delvis på terreng (svart stiplet linje).

Det er i tillegg utarbeidet en mer detaljert VAO-plan for førstebyggetrinn, jf. illustrasjonen nedenfor.



Figur 10 Foreløpig skisse av overvannshåndtering, første byggetrinn, Structor

Det anses som mest hensiktsmessig at løsninger for den enkelte byggetomt prosjekteres som en del av det aktuelle utbyggingsprosjektet, da løsninger må tilpasses blant annet størrelsen på bebyggelsen og byggets plassering på tomten. Løsninger for overvann må i tillegg ses i sammenheng med løsninger for vann og avløp. Overvann skal håndteres lokalt blant annet ved infiltrasjon.

Det er foreslått en endring av pkt. 2.1.b i rekkefølgebestemmelse som sier at plan for håndtering av overvann skal utarbeides for respektivt delfelt, ikke for hele feltet som i gjeldende plan. Plan for overvann skal fortsatt godkjennes av kommunen ifm. byggesøknad. Det er i tillegg tatt inn en setning om at løsning skal prosjekteres i tråd med kommunal VA-norm, samt at det skal ses til eksisterende overvannsløsninger. På denne måten sikres en at det blir etablert en helhelhetlig infrastruktur for overvannshåndtering, selv om området planlegges stykkevis.

I forbindelse med første byggetrinn er det utarbeidet et overvannsnotat, som ble sendt inn ifm. søknad om rammetillatelse. Notatet beskriver prinsipper for overvannshåndtering for hele tomtearealet. Løsning for overvannshåndtering ble godkjent av Narvik Vann 20.05.2021, VA-anlegget ble plangodkjent av Narvik kommune 18.06.2021. Denne følger som vedlegg og er den overordnede vurderingen planbestemmelsene sikter til.

4.7 Vegetasjonsskjerm

Deler av regulert vegetasjonsskjerm, GV, flyttes på utsiden av areal for *annen veggrunn- grønt* som følge av ny adkomstvei. Dette for å gi en ytterligere skjermingseffekt mot boliger og hovedvei.

4.8 Planbestemmelser

Det er gjort noen mindre endringer i planbestemmelsene slik at de er oppdatert iht. gitte dispensasjoner, og er i samsvar med endret plankart. Endringer er skrevet med rødt, og utgått tekst er vist med overstrykninger. Dette gjelder følgende bestemmelser:

§ 1. Fellesbestemmelser: 1.1. Byggegrenser og 1.6. Situasjonsplan

§ 2. Rekkefølgebestemmelser: 2.1.a. Vann og avløp og 2.1.b. Overvannshåndtering

§ 3. Bebyggelse og anlegg: 3.1.6. Planert terreng

§ 4. Samferdselsanlegg: 4.2.2. Veg SV1-3 og 4.4.2. Fortau SF3

5 Virkninger av planendringene

5.1 Endret plangrense

Utvidelsen av plangrensen berører et lite areal avsatt til LNFR formål i gjeldende KDP for Bjerkvik. Virkningen omtales under pkt. 5.7.2 landbruk.

5.2 Endringer i planbestemmelsene

§ 1. Fellesbestemmelser:

- 1.1. Byggegrenser: Trasé for ny adkomstvei er kun planlagt frem til felt BN3, videre trasé avhenger av fremtidig arrondering av næringsområdet. For å sikre fremkommeligheten til resterende del av planområdet, er det tatt inn en bestemmelse som åpner for at traseen kan justeres for å oppnå en hensiktsmessig utforming. Endringen anses ikke å medføre vesentlige virkninger for omgivelsene.

- 1.6. Situasjonsplan: Endringen er kun en presisering for å unngå misforståelser, endringen anses ikke å gi virkninger for omgivelsene. Det anses som en forbedring at det nå fremkommer at situasjonsplan nå skal vise anlegg for overvannshåndtering.

§ 2. Rekkefølgebestemmelser:

2.1.a. Vann og avløp: Bestemmelsen er endret slik at det kun er krav om plan for vann og avløp for den delen av tomten som skal bygges ut. Plan for vann -og avløpshåndtering er avhengig av avklaringer knyttet blant annet til antall bygg, størrelsen på disse, samt plassering. Gjeldende bestemmelsen er derfor ansett som lite hensiktsmessig. Plan skal godkjennes som en del av byggesøknad og skal ihensynta eksisterende bebyggelse. Endringen anses ikke å gi virkninger for omgivelsene.

2.1.b. Overvannshåndtering; Se beskrivelse og vurdering for §. 2.1.a

§ 3. Bebyggelse og anlegg:

3.1.6. Planert terreng: Bestemmelsen er endret slik at den samsvarer med gitt dispensasjon. Se avsnitt 5.3.

§ 4. Samferdselsanlegg:

4.2.2. Veg SV1-3: Endringen i bestemmelsene anses kun for å være en presisering for å unngå misforståelser og anses ikke for å gi virkninger for omgivelsene.

4.4.2. Fortau- SF3. Se beskrivelse og vurdering for § 4.4.3.

5.3 Landskapsbilde/synlighet av tiltak

I forbindelse med søknad om dispensasjon i 2019 for justering av terrenghøyder ble det gitt følgende beskrivelse av påvirkning på landskapsbilde:

«Endret høyde på felt BN3 og BN4 fra kote +86 til kote +86,5 vil primært være synlig fra sør og sørøst. Ettersom det er snakk om en relativt beskjeden endring på 0,5 meter antas ikke endringer å gi andre konsekvenser enn det som er redegjort for i planbeskrivelsen, dvs. fra avstand vil ikke tiltaket medføre store endringer av opplevelsen av landskapet.

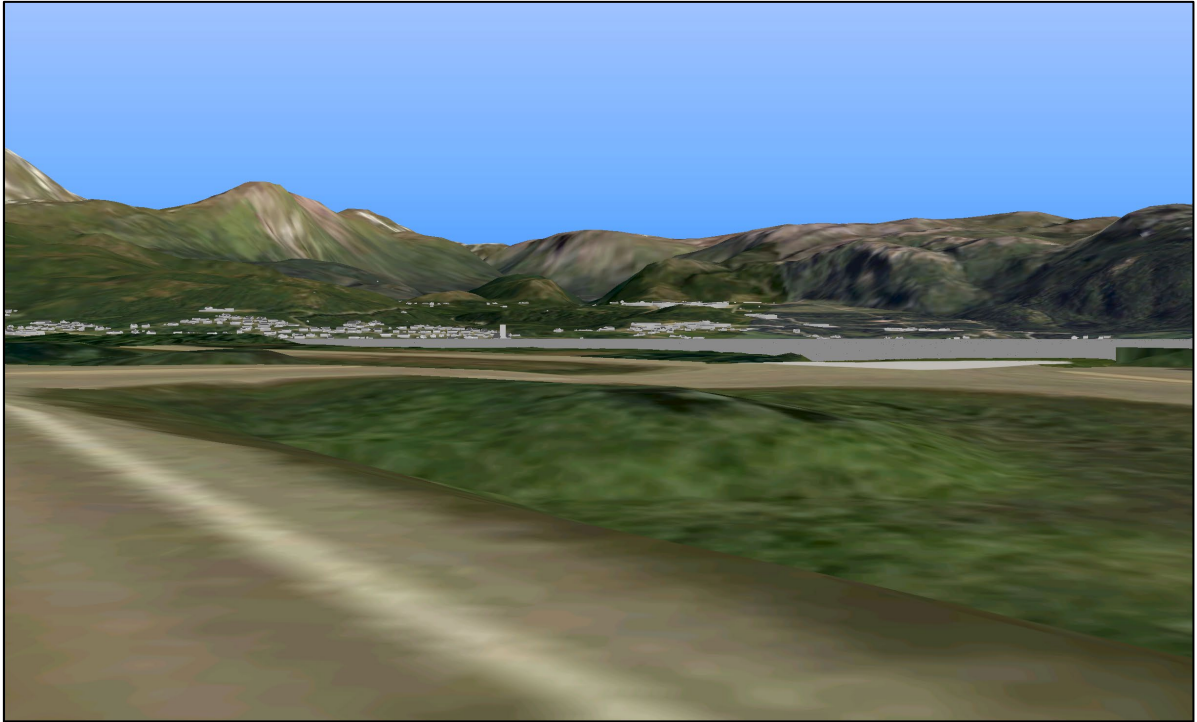
Ved å senke BN1 og BN2 fra kote +94 til kote +86,5 vil tiltaket framstå som mindre synlig fra E10. Med andre ord vurderes redusert kotehøyde på BN1 og BN2 å gi positive endring jfr. konsekvenser angitt i planbeskrivelsen.»

I forbindelse med søknad om dispensasjon fra 13. august 2020 ble det gitt følgende beskrivelse av tiltakets påvirkning på landskapsbildet:

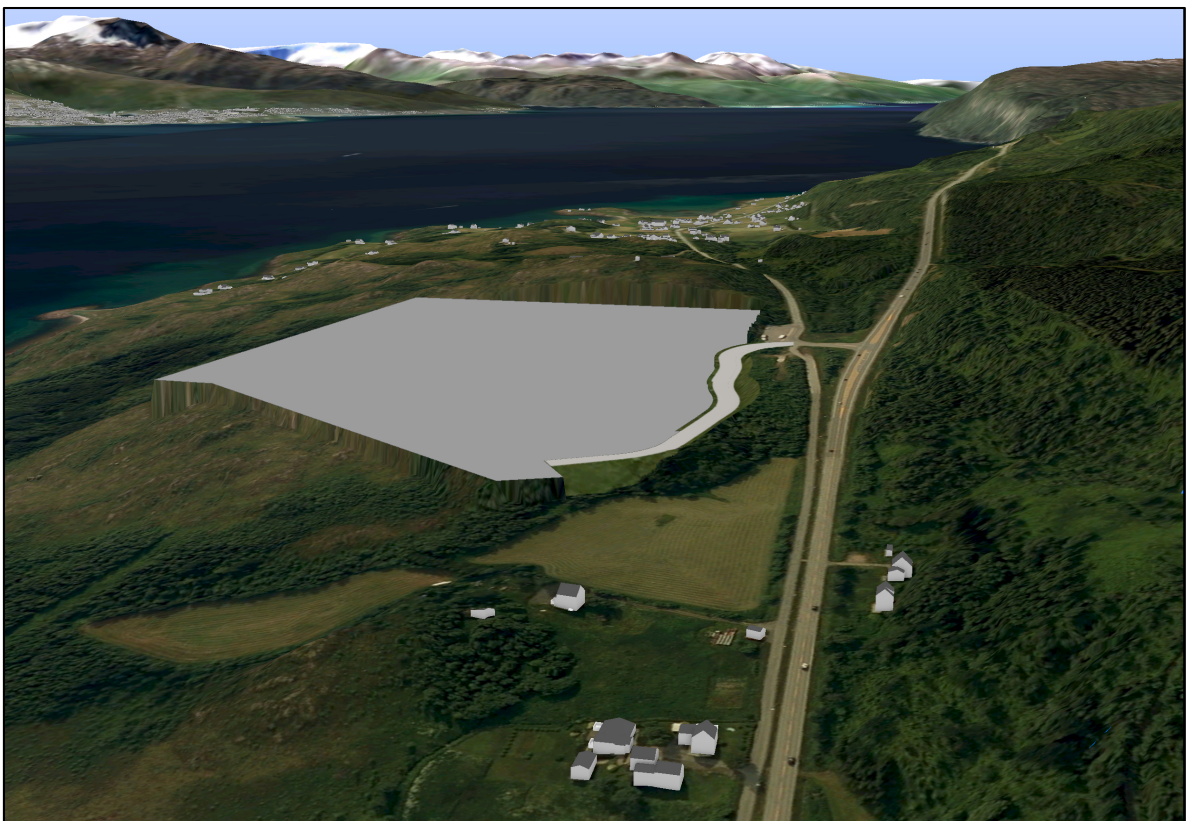
«Det er angitt i reguleringsplanens planbeskrivelse at tiltaket i liten grad tiltrekker seg oppmerksomhet eller påvirker opplevelsen av landskapet på «midlere og lengre» avstander. «Midlere og lengre avstand» til tiltaket vil være fra sør og sørøst. Flytting av atkomstveg antas ikke å gi andre konsekvenser enn det som er redegjort for i planbeskrivelsen, dvs. fra avstand vil ikke tiltaket medføre store endringer av opplevelsen av landskapet.

Endret plassering av atkomstvegen vil primært være synlig fra E10. Heller ikke fra E10 antas endringen å gi store visuelle konsekvenser.»

Som illustrasjonene nedenfor viser så vil ikke ny adkomstvei være så god synlig fra E10 da den ligger noe lavere i terrenget og fyllinger og skjæringer vil være tilsådd jf. bestemmelsene. Illustrasjonen er uten planlagte næringsbebyggelse, med terreng planert til kote +86,5. Det minnes på om at endringene er i tråd med allerede gitte dispensasjoner.



Figur 11 Illustrasjon av ny adkomstvei sett fra E10 mot nordøst, Multiconsult.



Figur 12 Ny adkomstvei sett mot sørvest, Multiconsult.

5.4 Gående og syklende

Foreslått ny løsning for internvei vil kunne medføre en noe lengre vei for gående og syklende til næringsområdet.

Iht. planbestemmelsene skal området tilrettelegges for virksomheter innenfor transport, lett industri, verksted, entreprenørforretninger, håndverksvirksomhet, service, lager og distribusjon. Det antas at myke trafikanter i hovedsak vil være ansatte ved de aktuelle virksomhetene.

Iht. planbestemmelsene pkt. 1.6. skal det utarbeides situasjonsplaner for den enkelte tomt, det vil derfor være mulig å opparbeide nye interne gangforbindelser utover regulert fortausløsning. Foreslått endring anses derfor å være akseptabel.

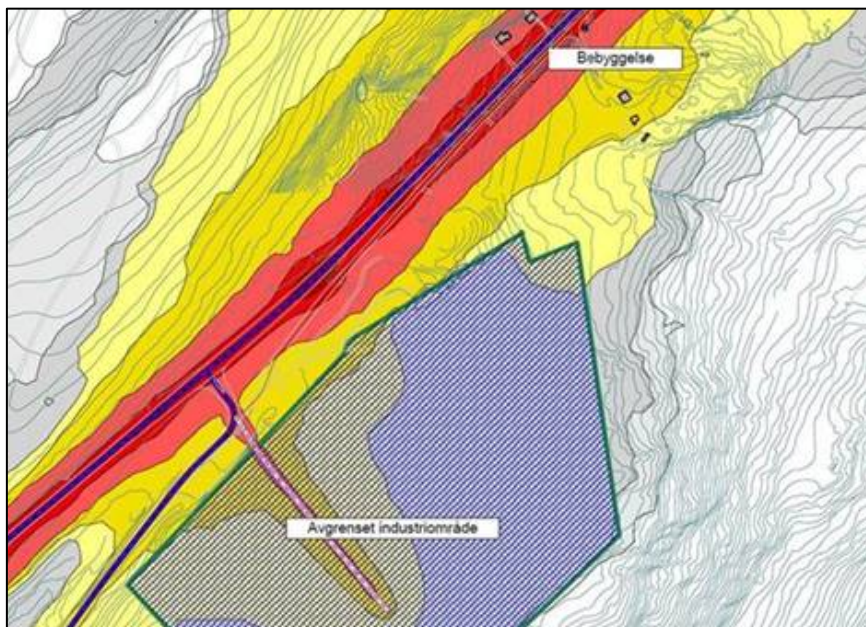
5.5 Støy

Som følge av flytting av internveien vil avstanden til nærmeste boligbebyggelse reduseres iht. gjeldende reguleringsplan. Avstanden til nærmeste bolig vil være 130 meter, jf. støysonkartet nedenfor.

Iht. gjeldende planbeskrivelse anses ikke planforslaget å inneholde: «tiltak som vil gi støy langt utenfor planområdet. Eksisterende støy i området er fra trafikk fra langs E10 og på FV. 767. Selv om utbyggingen av næringsområdet vil generere mer trafikk i kryss E10-Fv 767, antas det at denne trafikken ikke vil medføre økning av støynivå for omgivelsene.»

Som støysonkartet viser så har rød og gul støyzone langs regulert adkomstvei en begrenset utstrekning. Det antas derfor at støybelastningen på nærliggende boliger ikke vil øke som følge av at internveien flyttes.

Iht. planbestemmelsenes pkt. 1.11 skal ikke støynivå overstige gjeldende grenseverdier angitt i retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442. Bestemmelsen videreføres uendret.



Figur 13 Støysonkart fra gjeldende planbeskrivelse, Sweco.

5.6 Merknader ifm. søknad om disp. for adkomstvei

Elisabeth Hermansen har i brev av 14.08.20 uttalt seg som eier av fritidsbolig nedenfor området. Hermansen reagerer på at dispensasjonssøknaden ikke sier noe om støy som følge av anlegget ned mot deres fritidsbolig. De håper på å bli hensyntatt når anlegget ferdigstilles.

Ifm. dispensasjonssøknaden ble støysituasjonen som følge av omlegging av internvei vurdert, her ble det konkludert med at endringen ikke anses å gi endrede støyforhold for Hermansens eiendom. Det er inngått en avtale ang. vask av fritidsbolig etter avsluttet anleggsvirksomhet. Forholdet anses som ivaretatt.

5.7 Midlertidig anleggsområde

Området blir noe redusert som følge av ny adkomstvei. For å sikre nødvendig tilgang til areal tas det inn en bestemmelse om at arealet kan utvides ved behov. Angivelsen av formålet i plankartet er endret i tråd med nytt krav iht. nasjonal produktspesifikasjon for fremstilling av plankart.

5.8 Risiko og sårbarhet

I forbindelse med gjeldende reguleringsplan ble det utarbeidet en ROS-analyse. Justering av plassering av adkomstvei til næringsområdet anses som en mindre endring, som ikke utløser behov for å oppdatere ROS-analysen.

Adkomstvei er prosjektert iht. veinormalen og er regulert med fortau for å sikre separering mellom kjøretøy og myke trafikanter. Når det gjelder interne løsninger for myke trafikanter innenfor den enkelte byggetomt, så må dette håndteres på byggesaksnivå, da det kun er en kjent aktør som skal etableres seg innenfor området. Løsninger for myke trafikanter avhenger av arealbehov for øvrige fremtidige aktører.

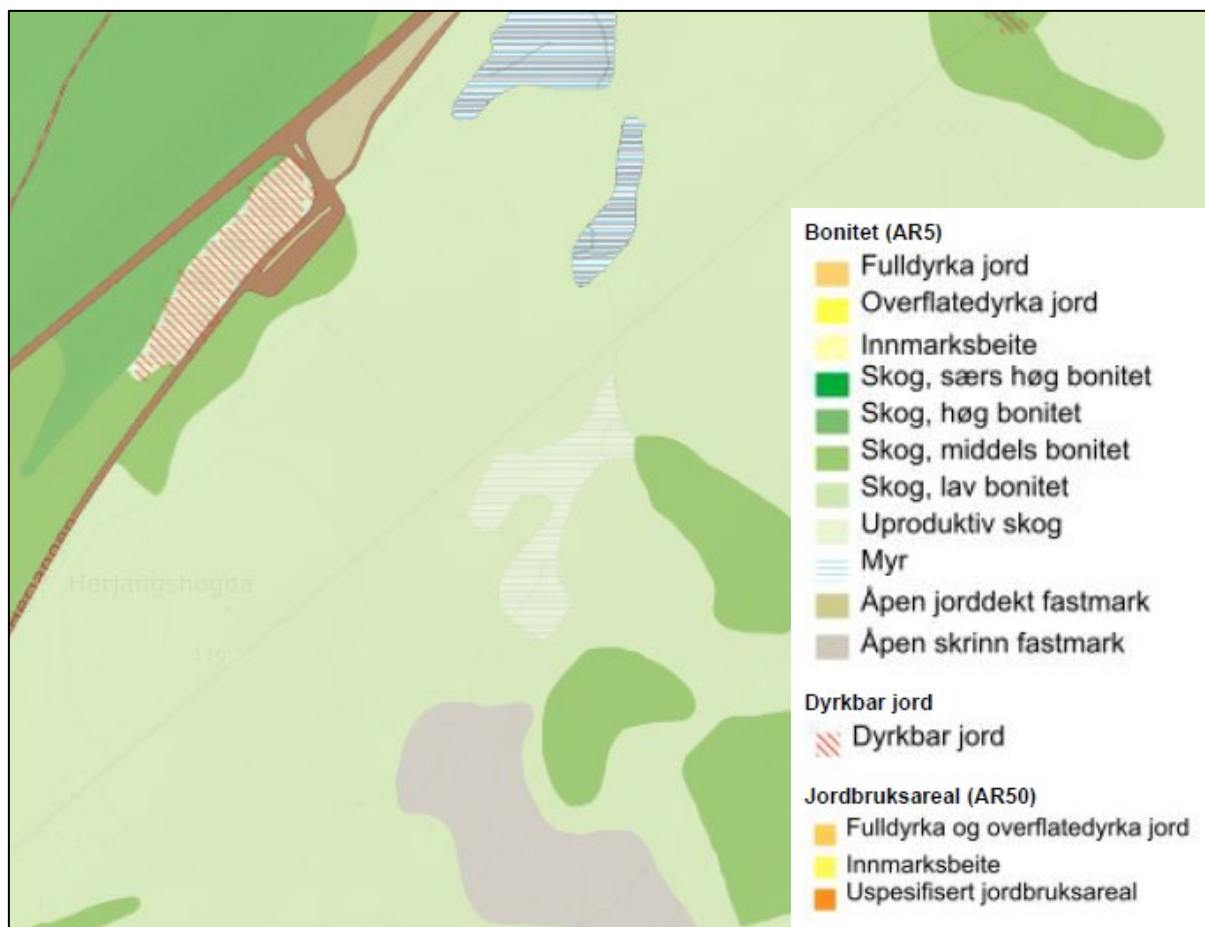
Med bakgrunn i ovennevnte anses ikke planendringen å gi noen nye virkninger for risiko og sårbarhet. Det gjøres derfor ingen endringer i gjeldende ROS-analyse.

5.9 Trafikkvurdering

Utnyttelsesgraden er ikke endret, det legges derfor til grunn trafikkgenerering vil være den samme som i vedtatt plan.

5.10 Landbruk

Utvidelsen av planområdet er av begrenset størrelse og berører verken dyrket mark eller mark som anses som dyrkbar, skog innenfor berørt området er impediment lauvskog iht. NIBIO Kilden. Foreslått utvidelse anse derfor ikke å berøre landbruksinteresser i vesentlig grad.



Figur 14 Oversikt over jordkvalitet, dyrkbar mark og bonitet, NIBIO.

5.11 Naturmiljø og naturmangfold

Det er angitt i planbeskrivelsen for Herjangshøgda næringsområde at det er påvist gaupe, kildegras og hånmarinøkkel i nærhet til planområdet. Det er imidlertid ikke oppgitt hvor registreringene er gjort. I Naturbase er det angitt funn av buevinterkarse (fremmed art) i nærhet til ny atkomstveg. Det er viktig at fremmede arter ikke spres i forbindelse med bygge- og anleggsarbeider. Funnet berøres ikke av nytt tiltak.

Iht. planbeskrivelsen til gjeldende reguleringsplan vil planområdet og planlagt utbygging beslaglegge både skog og myr, graving vil også kunne medføre drenering av nærliggende myrforekomster.

Foreslått flytting av adkomstvei med tilhørende terrenginngrep vil kunne medføre en ytterligere påvirkning av myrforekomster i området. Sett i forhold til størrelsen på regulert næringsområde, anses foreslåtte utvidelse på 5 daa ikke å utgjøre en merkbar forskjell.

Ifm. gjeldende reguleringsplan ble kunnskapsgrunnlaget for naturmangfold ansett for å være tilstrekkelig. For temaet naturmiljø og naturmangfold har planbeskrivelsen følgende konklusjon: «Ut fra en samlet vurdering vil ingen særskilte naturverdier bli berørt av utbyggingen og planforslaget ivaretar kravene i naturmangfoldloven.»

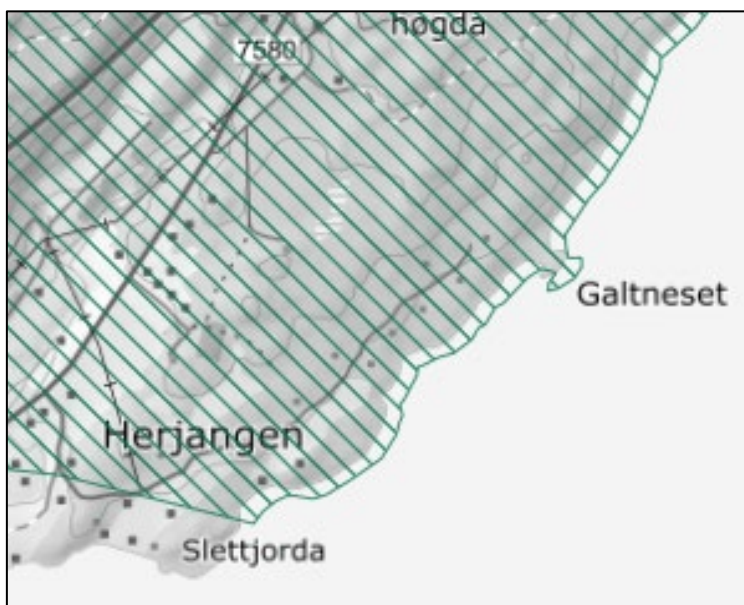
Iht. Naturbase er berørt område for utvidelse av planen naturmiljø eller naturmangfold av nasjonal interesse. Foreslåtte endring anses derfor ikke å være av vesentlig betydning for naturmiljø og naturmangfold. Forholdet til naturmangfoldlovens §§ 8-12 anses dermed å være ivarettatt.



Figur 15 Naturmiljø og naturmangfold, Naturbase.

5.12 Reindrift

Hele planområdet omfattes av areal for vårbeite iht. NIBIO Kilden. Foreslått utvidelse av planområdet har et begrenset omfang, og anses ikke å medføre en vesentlig endring i tilgangen til området.



Figur 16 Område for vårbeite, NIBIO Kilden.

5.13 Nærmiljø og friluftsliv

Hele planområdet omfattes av kartlagt viktig friluftslivsområde, Herjangsfjellet iht. Naturbase. Areal for ønsket utvidelse har en begrenset størrelse og ligger mellom regulert vegareal og regulert næringsområde. Arealet anses derfor å ha en begrenset kvalitet for friluftsliv som følge av gjeldende regulering. Foreslått utvidelse anses dermed ikke å medføre en vesentlig endret påvirkning for friluftslivsinteressene i området.



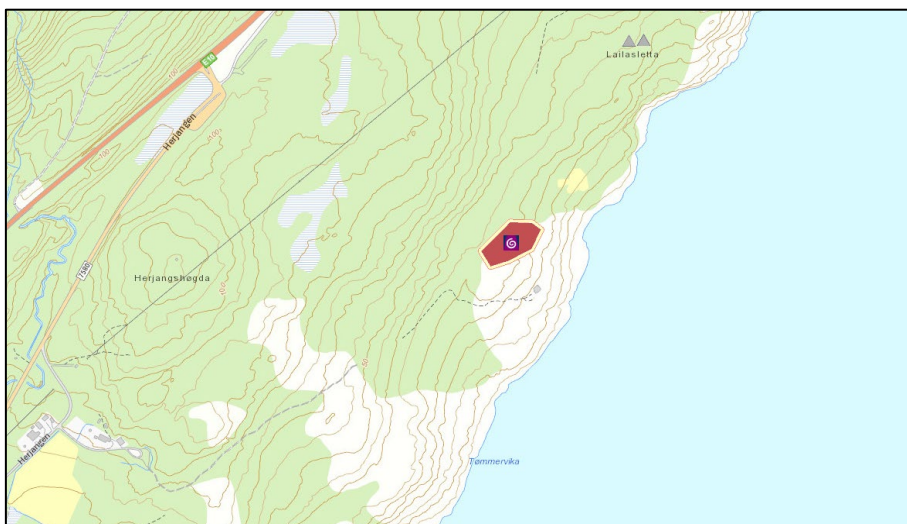
Figur 17 Kartlagt friluftslivsområde; Herjangsfjellet, Naturbase.

5.14 Barns interesser

Areal for utvidelse av planområdet anses ikke å være av stor verdi for barns interesser, da størrelsen er begrenset og areal ligger nært regulert næringsområde. Se også pkt. 5.7.5.

5.15 Kulturminner og kulturmiljø

Iht. Askeladden/Naturbase er det kun registret et automatisk fredet kulturminne ved Herjangshøgda. Dette er et helleristningsområde som ble lokalisert ifm. regulering av hyttefeltet på Galtneset. Lokaliteten ligger i god avstand til ny adkomstvei og areal for ønsket planutvidelse. Planendringen anses derfor ikke å være av vesentlig betydning for kulturminner og kulturmiljø.



Figur 18 Registrerte kulturminner og kulturmiljø, Naturbase.

5.16 Luftforurensning

Flytting av adkomstvei anses ikke å medføre økt luftforurensning/endret påvirkning på tilgrensende boliger.

5.17 Samfunnsmessige forhold

Foreslått utvidelse av planområdet og etablering av ny adkomstvei anses ikke å gi endrede virkninger for samfunnsmessige forhold.

6 Vedlegg

- Revidert plankart, datert 07.12.2020
- Reviderte planbestemmelser, datert 10.10.2021

7 Kilder

- Planbeskrivelse med konsekvensutredning, Detaljregulerings Herjangshøgda næringsområde, Bjerkvik, datert 18.03.2019.
- Digitale kilder:
 - Artsdatabanken
 - Askeladden
 - Naturbase
 - NIBIO Kilden
 - NVE Atlas