

---

RAPPORT

# Områderegulering Medby Næringspark

---

OPPDRAGSGIVER

Medby Næringspark AS

EMNE

Temarapport Landbruk

DATO / REVISJON: 18. februar 2020 /01

DOKUMENTKODE: 712410-PLAN-RAP-004

---



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	Områderegulering Medby Næringspark	DOKUMENTKODE	712410-PLAN-RAP-004
EMNE	<b>Konsekvensutredning Landbruk</b>	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAGSGIVER	Medby Næringspark AS	OPPDRAGSLEDER	Tom Langeid
KONTAKTPERSON	Kjetil S. Paulsen	UTARBEIDET AV	Gry Eva Michelsen
KOORDINATER		ANSVARLIG ENHET	Arealplan og utredning, Tromsø
GNR./BNR./SNR.			

## SAMMENDRAG

Medby Næringspark AS ønsker å etablere en næringspark på eiendom 19/135 m.fl. på Medby like ved Bjerkvik. Eiendommene er avsatt til næring og landbruk i gjeldende kommunedelplan for Bjerkvik vedtatt 29.8.2013.

Deler av området er allerede tatt i bruk til næringsformål.

Planprogrammet ble fastsatt av Komite for plan og næring i møte den 25.04.19. som sak 011/19. I henhold til planprogrammet skal konsekvenser for bl.a. landbruk/jordbruk utredes.

Landbruksarealet som ønskes omregulert til næringsformål er på ca. 15000 m2, og er iht. NIBIO Kilden egnet til grasfôrproduksjon, og av middels til liten verdi for landbruk.

Iht. konsekvensutredningen som ble gjort i forbindelse med KDP for Bjerkvik ble konsekvensene av å omregulere den aktuelle teigen til næring ansett for å være liten.

Foreliggende konsekvensutredning har kommet til samme konklusjon.

01	18.02.20	Justert etter innspill fra oppdragsgiver	Gry Eva Michelsen		
00	06.01.20	Til oppdragsgiver for gjennomgang	Gry Eva Michelsen	Tom Langeid	Tom Langeid
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

## INNHOLDSFORTEGNELSE

<b>1</b>	<b>INNLEDNING .....</b>	<b>5</b>
1.1	Bakgrunn .....	5
1.2	Metode .....	5
1.3	Verdi .....	5
1.4	Påvirkning .....	6
1.5	Konsekvens .....	7
1.6	Influensområde .....	8
<b>2</b>	<b>PLANLAGT UTBYGGING .....</b>	<b>9</b>
2.1	0-alternativet .....	10
2.2	Utbyggingsalternativet, H1 .....	10
2.3	Ny E6 Bjerkvik- Stormyra .....	10
<b>3</b>	<b>OVERORDNA PLANER OG FØRINGER .....</b>	<b>11</b>
3.1.1	Fylkesplan for Nordland .....	11
3.1.2	Strategisk næringsplan for Ofoten (2018-2021) .....	11
3.1.3	Kommunedelplan Bjerkvik .....	12
3.2	Oppsummering av områdeplanens forhold til overordnede planer og føringer .....	12
<b>4</b>	<b>OMRÅDEBESKRIVELSE OG VERDIVURDERING .....</b>	<b>13</b>
4.1	Skogbruk .....	14
4.1.1	Verdivurdering skogbruk .....	14
4.2	Jordbruk .....	14
4.2.1	Definisjoner jordbruk .....	14
4.2.2	Jordbruk i planområdet .....	16
4.2.3	Dyrkbar jord .....	17
4.2.4	Beite .....	18
4.2.5	Verdivurdering jordbruk .....	18
4.3	Samlet verdivurdering .....	19
<b>5</b>	<b>KONSEKVENSENS OMFANG OG BETYDNING .....</b>	<b>20</b>
5.1	Innledning .....	20
5.2	0-alternativet .....	20
5.2.1	Skogbruk .....	20
5.2.2	Jordbruk .....	20
5.3	Utbyggingsalternativet .....	20
5.3.1	Skogbruk .....	20
5.3.2	Jordbruk .....	21
5.4	Oppsummering .....	21
<b>6</b>	<b>AVBØTENDE TILTAK/PLANPREMISSER .....</b>	<b>23</b>
<b>7</b>	<b>GRUNNLAGSMATERIALE/KILDER .....</b>	<b>24</b>



## 1 INNLEDNING

### 1.1 Bakgrunn

Medby Næringspark AS ønsker å tilrettelegge for etablering av en næringspark på eiendom 19/135 og 20/2, 20/22 mfl. på Medby. Området planlegges tilrettelagt for arealintensiv næring hovedsakelig innen transport, lager og logistikk.

Planlagt tiltak er av slik størrelse og omfang at det utløser krav om konsekvensutredning iht. Forskrift om konsekvensutredning av. 01.07.2017.

Planprogrammet ble fastsatt av Komite for plan og næring 25.04.19. Iht. planprogrammet skal følgende tema utredes særskilt: Landskap og landbruk.

Kunnskapsgrunnlaget skal iht. planprogrammet nyttes for å:

Beskrive konsekvensene av foreslått arealendring iht. 0-alternativet og utbyggingsalternativet.

### 1.2 Metode

Vurdering av ikke prissatte konsekvenser er gjennomført i henhold til Statens vegvesens håndbok V712, Konsekvensanalyser (2018).

Vurdering av verdi, påvirkning og konsekvens fremstilles gjennom beskrivelser og figurer ut fra metode i håndbokens kap. 6.8 Naturressurser.

### 1.3 Verdi

Med verdi menes en vurdering av hvor stor betydning et område har i nasjonal sammenheng.

Verdi angis på en fem-delt skala vist i figuren nedenfor. Linjalen sammenfaller med X-aksen i konsekvensvifta. Verdien settes ut fra verdien i 0-alternativet. Areal som inngår i vedtatte planer gis verdi tilsvarende forventet fremtidig situasjon.



Fig. 1 Verdiskala, V712 Konsekvensanalyser

Figur 2 viser utsnitt av tabell med kriterier for verdisseting av naturressurser i Statens vegvesens Håndbok V712, og omfatter relevante verdikriterier for naturressurser.

Regis- trerings- kategori	Del- kategori	Ubetyde- lig verdi	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
Jord- bruk <sup>78</sup>	Jorbruks- areal med jords- monnkart		Jordressursklasse 3 med store driftstekniske begrensninger Jordressursklasse 4	Jordressursklasse 2 med store driftstekniske begrensninger Jordressursklasse 3 uten store driftstek- niske begrensninger	Jordressursklasse 1 med store driftstekniske begrensninger Jordressursklasse 2 uten store driftstek- niske begrensninger	Jordressursklasse 1 uten store driftstekniske begrensninger
	Fulldyrka jord uten jords- monnkart			Organisk jord eller jorddekt, tungbrukt	Jorddekt, lettbrukt og mindre lettbrukt <sup>79</sup>	
	Over- flate- dyrka jord eller innmarks- beite uten jords- monnkart		Grunnlendt eller organisk jord	Jorddekt		
	Dyrkbar jord		Organisk jord. Jorddekt, ikke tidligere dyrka, som enten er tørkesvak eller ikke selv- drenert, eller er selv- drenert og blokkrik eller svært blokkrik.	Jorddekt, tidligere dyrka. Jorddekt, ikke tidligere dyrka, som er selvdrenert og ikke blokkrik.		

Fig. 2 Utsnitt av tabell verdikriterier naturressurser; jordbruk, V712 Konsekvensanalyser

#### 1.4 Påvirkning

Med påvirkning menes en vurdering av hvordan det aktuelle området påvirkes som følge av planlagte tiltak. Påvirkning vurderes i forhold til 0-alternativet. Linjalen sammenfaller med y-aksen i konsekvensvifta.

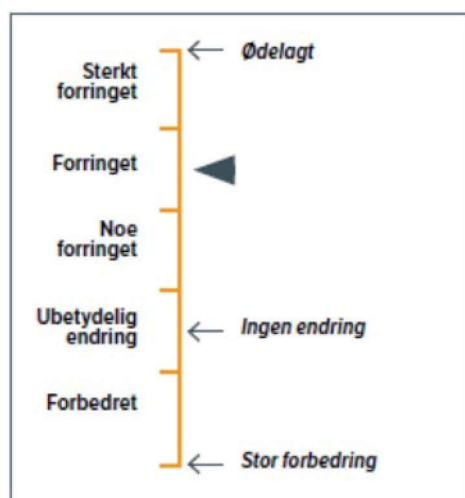


Fig. 3 Skala for vurdering av påvirkning, V712 Konsekvensanalyser

Tiltakets påvirkning	Jordbruk		
Ødelagt/ sterkt ferringet	Betydelig areal foreslås omdisponert. Utbyggingsforslaget berører kjerneområde for landbruk eller et stort, sammenhengende jordbruksområde slik at det i stor grad reduserer muligheten til effektiv utnyttelse av jordbruksareal.	Noe ferringet	Mindre omdisponering foreslås. Berører et mindre og isolert jordbruksareal.
		Ubetydelig endring	Jordbruksareal/jordressurser berøres ikke, eventuelt kun noe dyrkbar jord.
Ferringet	Større areal foreslås omdisponert. Utbyggingsforslaget berører sammenhengende jordbruksområde av noe størrelse slik at det reduserer muligheten til effektiv utnyttelse av jordbruksareal.	Forbedret	Bedret arrondering. Der det ligger til rette for å slå sammen dyrka jord til større enheter etter anlegg. Forbedret tilgjengelighet.

Fig. 4 Veiledning for vurdering av påvirkning naturressurser; jordbruk, V712 Konsekvensanalyser

## 1.5 Konsekvens

Konsekvens framkommer når man sammenstiller verdi og påvirkning. Konsekvensen angir om planlagte tiltak medfører en forbedring eller ferringelse av et område.

Skalaen for konsekvens går fra 4 minus til 4 pluss. De negative konsekvensgradene er knyttet til en verdiferringelse av et delområde, mens de positive konsekvensgradene forutsetter en verdiøkning etter at tiltaket er realisert.

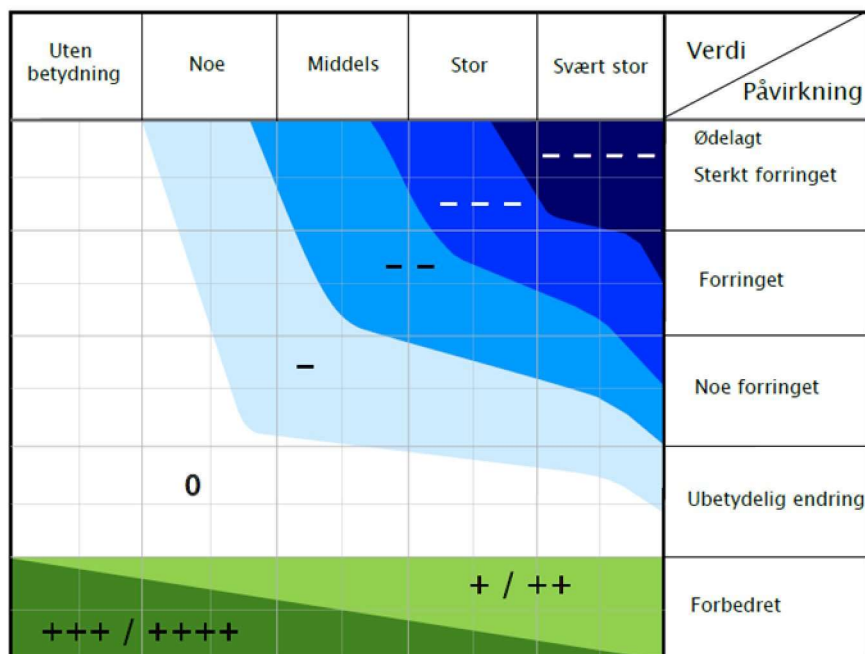


Fig. 5 Konsekvensvifta, V712 Konsekvensanalyser

Skala	Konsekvensgrad	Forklaring
----	4 minus (----)	Den mest alvorlige miljøskaden som kan oppnås for delområdet. Gjelder kun for delområder med stor eller svært stor verdi.
---	3 minus (---)	Alvorlig miljøskade for delområdet.
--	2 minus (--)	Betydelig miljøskade for delområdet.
-	1 minus (-)	Noe miljøskade for delområdet.
0	Ingen/ubetydelig (0)	Ubetydelig miljøskade for delområdet.
+ / ++	1 pluss (+) 2 pluss (++)	Miljøgevinst for delområdet: Noe forbedring (+), betydelig miljøforbedring (++)
+++ / +++++	3 pluss (+++) 4 pluss (++++)	Benyttes i hovedsak der delområder med ubetydelig eller noe verdi får en svært stor verdiøkning som følge av tiltaket.

Fig. 6 Skala og veiledning for angivelse av konsekvensgrad, V712 Konsekvensanalyser

Det vil kun være mulig å oppnå de mest negative konsekvensgradene for områder med stor og svært stor verdi. Tilsvarende vil de mest positive konsekvensene hovedsakelig være forbehold store forbedringer i området i verdiklassene ubetydelig eller noe verdi.

## 1.6 Influensområde

Influensområdet omfatter planområdet og tilliggende areal som det er naturlig å vurdere i sammenheng med dette. For områdeplanen anses influensområdet for temaet landbruk å være det samme som tiltaksområdet.



## 2 PLANLAGT UTBYGGING

Planområdet er på ca. 173 daa, areal for næringsparken er på ca. 165 daa. Næringsparken er planlagt utbygd til næringsformål for større næringsaktører hovedsakelig innen lager, transport og logistikk. Det åpnes også for etablering av lettere servicevirksomhet og annen boligkompatibel næring og industri.

Området er allerede delvis bebygd, blant annet har Posten/Bring etablert en ny logistikkterminal i øvre del av planområdet. I tillegg driver Teltproffen og Hålogaland Transportselskap virksomhet i de gjenstående brakkene fra Medbyleiren.

Planlagt bebyggelse vil i all hovedsak bestå av kompakte rektangulære bygg med varierende volum og størrelse.

Næringsparken vil få adkomst fra nytt kryss fra E6. Kryssløsningen er regulert av Statens vegvesen i forbindelse med en planlagt omlegging av E6/E10 fra Stormoen til Bjerkvik.



Fig. 7 Forslag til plankart, 13.12.19

## 2.1 0-alternativet

0-alternativet innebærer en videreføring av dagens situasjon, med et delt nærings- og landbruksområde iht. Kommunedelplanen for Bjerkvik.

Dvs. at tomtene BN 1 og 2 opprettholdes som landbruksareal, mens det resterende området reguleres til næringsformål.

## 2.2 Utbyggingsalternativet, H1

Utbyggingsalternativet innebærer at hele området reguleres til næringsformål.

Områdeplanen legger opp til en utnyttelsesgrad tilsvarende BYA= 50% for alle områdene, og en byggehøyde på 12 meter fra gjennomsnittlig målt terreng for BN1,2, 16,0 meter for BN 3, 4, 6 og 7, mens BN5 har en makshøyde på 16,5 meter.

Planen legger opp til at området deles inn i til sammen 7 tomter av ulike størrelser. Det er ikke inngått avtaler med noen konkrete bedrifter på dette tidspunktet. Utbyggingsbehovet og behovet for parkering og tilgjengelig manøvreringsarealer er derfor ikke avklart.

Når det gjelder landbruk anses det ikke som nødvendig å beskrive ulike utbyggingsalternativer, da arealet som ønskes omregulert fra landbruk til næring vil være det samme.

Det skal etableres en vegetasjonsskjerm mellom eksisterende boliger og næringsområdet, og langs Forsvarets reserveadkomst ved Hamnvikbakken/Medbymoen.

Arealer	Alternativer		
	0-alternativet	H1	Differanse
Areal landbruk	ca. 15 000 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	- 15 000 m <sup>2</sup>
Areal næring	127 855 m <sup>2</sup>	138 910 m <sup>2</sup>	+ 11 055 m <sup>2</sup>
Areal næringsbebyggelse	63 927 m <sup>2</sup>	69 455 m <sup>2</sup>	+ 5 528 m <sup>2</sup>

Fig. 8 Arealbruk alternativ 0, og H1

## 2.3 Ny E6 Bjerkvik- Stormyra

Det er vedtatt en reguleringsplan for ny E6 fra Bjerkvik til Stormyra, planen ble vedtatt i 2017. Det er ikke avklart når veien vil bli realisert.

Ny E6 er planlagt etablert på nedsiden av dagens trasé, som en del av utbyggingen er det også planlagt etablert gang- og sykkelveg og flere nye kollektivholdeplasser. Etableringen av ny hovedvei vil medføre bortfall av noe dyrket og dyrkbar mark.

Dagens E6 skal opprettholdes og blir nedklassifisert til kommunal boligvei/kollektivvei.

Illustrasjonene i utredningen er vist uten trasé for ny E6 med tilhørende anlegg.

### 3 OVERORDNA PLANER OG FØRINGER

I 2015 ble det vedtatt en Nasjonal jordvernstrategi (Innst. 56S,2015–2016). Her ble det satt et nytt nasjonalt tak på omfang av omdisponering av jordbruksareal til 4000 dekar per år. Målet skal nås innen 2020. Det skal ikke fordeles på sektorer eller regioner, men gjelder nasjonalt. Jordvernålet ble ytterligere bekreftet i Meld. St. 11 (2016–2017).

Klimaforlikene fra 2008 og 2012 medfører store omstillinger innenfor alle sektorer generelt og i transportsektoren spesielt, da de er den største kilden til utslipp av klimagasser i Norge. Hensynet til jordvern må derfor også ses opp mot mål i gjeldende Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging.

#### 3.1.1 Fylkesplan for Nordland

Iht. Fylkesplanen angis det en arealpolitisk retningslinje for naturressurser, kulturminner og landskap som sier at: «den årlige omdisponeringen av dyrket jord i Nordland bør være på maksimalt 400 daa per år», samt at «alternative utbyggingsområder skal vurderes og synliggjøres i planer der dyrket jord eller reinbeiteområder foreslås omdisponert til andre formål. Avsatte byggeområder bør fortettes eller omdisponeres til annen bruk før dyrket jord eller reinbeiteområder omdisponeres».

Områdeplanen for Medby næringspark legger opp til å omdisponere et landbruks areal på ca. 15 daa., noe som utgjør en svært liten del av nevnte maks grense for omdisponering. I lys av gjeldende KDP er Den største delen av planområdet allerede avsatt til næringsformål, deler av planområdet er allerede bebygd. Planen vil medføre en fortetting av avsatt næringsområde ved å åpne for en tettere og mer konsentrert næringsutvikling i et område som allerede er tatt i bruk til næring, og som i tillegg har en sentral beliggenhet både med hensyn til vegnettet og til Bjerkvik sentrum. Planforslaget vil derfor ikke være i strid med Fylkesplanen selv om den åpner for en omdisponering av dyrket jord.

Fylkesplanen har også en arealpolitisk retningslinje knyttet til næringsutvikling som sier at: «arealplanleggingen skal sikre næringslivets behov for forutsigbarhet og legge til rette for utbyggingsareal, ressursgrunnlag og infrastruktur som vei, vann, kraftlinjer og bredbånd», samt at «arealplanlegging skal sikre vekts og utviklingsmuligheter for byer og tettsteder med hensyn til tilgang på tomter til næringsliv og boligbygging». Planleggingen av Medby næringspark må også se i sammenheng med denne retningslinjen.

#### 3.1.2 Strategisk næringsplan for Ofoten (2018-2021)

Næringsplanen er utarbeidet etter regi av Ofoten Regionråd, og har som mål å bidra til å skape resultater for hele regionen, gjennom engasjement, nye ideer, bruk av eksisterende kompetanse og bedre samhandling. I kapitlet om utfordringer for regionen påpekes det blant annet at: «Kommunene i regionsamarbeidet må etterstrebe å bli enda mer næringsvennlige, slik at de øker egen attraktivitet ovenfor næringslivet. Dette forutsetter at kommunene er motor og pådriver i nærings- utviklingsarbeidet.» Et av hovedmålene i planer er at det skal etableres 2000 nye arbeidsplasser innen 2025.

Iht. næringsplanen er det et strategisk satsningsområde å befeste Ofoten som det viktigste nasjonale og internasjonale transportknutepunktet i nordområdene. Planen sier videre: «I tillegg må det

gjennomføres en sterkere markedsføring av Narvik/Ofoten som strategisk transport- og logistikknutepunkt ovenfor potensielle nye etableringer.»

Narvik kommune har hatt en negativ befolkningsutvikling både i 2015 og i 2016, med en nedgang på nesten 100 personer iht. SSB, de øvrige kommunene i Ofoten har også hatt en negativ utvikling, med unntak av Evenes, som hadde en vekst på 2 personer i 2016. For å snu denne utviklingen peker planen på at regionen «må ha fokus på tiltak som skaper nye arbeidsplasser. Det vil si å stimulere til nyetableringer (..)».

Områdeplan for Medby næringspark vil være i tråd med ønsket utvikling i næringsplanen, ved at den vil medføre etablering av mange nye arbeidsplasser. En næringsetablering i hele planområdet vil gi flere nye arbeidsplasser sammenlignet med 0- alternativet, hvor deler av planområdet videreføres som jordbruksformål.

### 3.1.3 *Kommunedelplan Bjerkvik*

Fylkesmannen i Nordland fremmet innsigelse til kommunedelplanens omdisponering av landbruksareal til utbyggingsformål. Fylkesmannen pekte særlig på Medby, hvor arealene enten driftes i dag eller er regnet for å være fullt drivbar i fremtiden. Landbruksavdelingen hos Fylkesmannen viser til jordvernet, som tar utgangspunkt i at «dyrket og dyrkbar jord er en begrenset og verdifull ressurs som er uerstattelig. Det er et nasjonalt mål å opprettholde- og øke- matproduksjonen til landets befolkning.»

Kommunen på sin side har vurdert jordvernet som tilstrekkelig ivaretatt, da flere arealer som var avsatt til næring i kommuneplanens arealdel av 2005, nå er tilbakeført til landbruk.

Kommunen har hatt som intensjon å avsette arealene på Medby til næring siden 2005, ut fra transportøkonomiske hensyn, da det anses som gunstig å samle bolig- og næringsbebyggelse nært sentrum. For å imøtekomme Fylkesmannens innsigelse, ble deler av arealet på Medby tilbakeført til landbruk. Kommunens opprinnelige intensjon for Medby sammenfaller med intensjonene i samordnet areal – og transportplanlegging, som er et sentralt virkemiddel i å redusere klimagassutslippene generelt og fra transportsektoren spesielt.

Iht. konsekvensutredningen som ble gjort for nye utbyggingsområder er landbruksverdien på Medby ansett for å være middels til liten, konsekvensen med en omregulering var dermed ansett for å være liten. Medby ble derimot ansett å ha stor verdi for næringsutviklingen, noe som ble ansett for å gi en middels til stor positiv konsekvens.

## 3.2 **Oppsummering av områdeplanens forhold til overordnede planer og føringer**

Områdeplanen er langt på vei i samsvar med overordnede føringer når det gjelder etablering av nye arbeidsplasser, og en ønsket satsning på logistikkbasert næring.

Områdeplanen legger opp til en omregulering av ca. 15 daa. landbruksjord, noe som i utgangspunktet strider mot jordvernstrategien av 2019. Jordvernstrategien sier imidlertid også at jordvernet skal balanseres mot storsamfunnets behov.

Medby har en strategisk god plassering for næringsvirksomhet, da den ligger nært både E6 og E10. Etter etablering av Hålogalandsbruen er plasseringen ytterligere forsterket da området i enda større grad fremstår som en naturlig del av Narvik by. Narvik mangler i dag næringsarealer for å sikre videre vekst, både for næringsvirksomhetene, men også for å gi rom for øvrig byutvikling og boligetablering.

Som denne utredningen viser har området som ønskes omregulert liten verdi som landbruksjord.



#### 4 OMRÅDEBESKRIVELSE OG VERDIVURDERING

Planområdet ligger på Medby like utenfor Bjerkvik sentrum. Arealet ligger i et skrånende og til dels kupert vestvendt terreng. Ønsket plantiltak er delvis i samsvar med overordna arealplan.

Deler av området er i bruk til grasfôrproduksjon. Teltproffen og Hålogaland transportselskap driver i dag virksomheter i Medbyleiren, i tillegg har Posten/Bring etablert et logistikkterminal helt nordøst i området. Resterende del av planområdet er ubebygget og består av gjengrodd slåttemark og skog.

Verdivurderingene i denne temarapporten er hentet fra NIBIO Kilden og konsekvensutredningen som ble utarbeidet som en del av kommunedelplan for Bjerkvik, det er i tillegg sett til verdikriteriene for fagtema naturressurser; jordbruk i håndbok V712, Konsekvensanalyser, 2018.

Iht. V712 behandles skogbruk under prissatte konsekvenser, siden det ikke drives skogbruk innenfor planområdet i dag, gis det kun en enkel omtale av temaet.

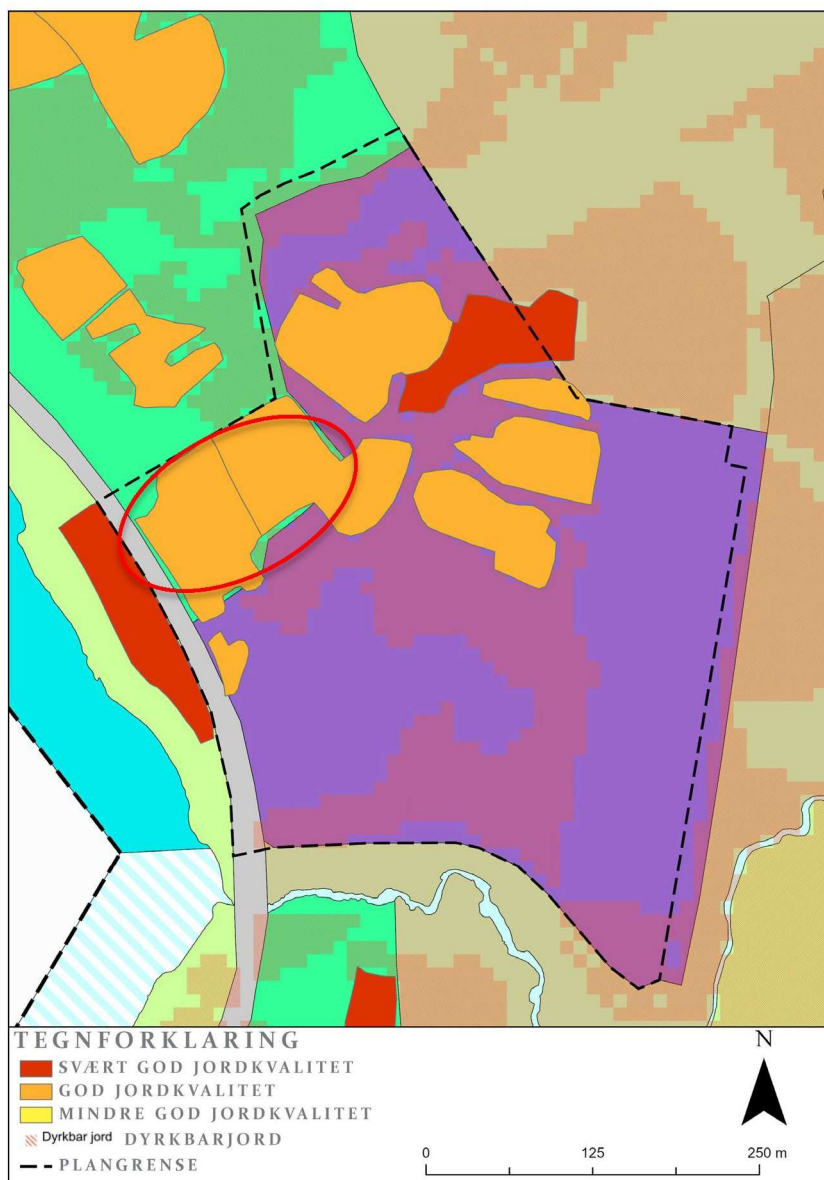


Fig. 9 Jordbruksressurser sett i sammenheng med kommuneplanens arealdel, rød sirkel markerer området som ønskes omdisponert fra landbruk til næring

## 4.1 Skogbruk

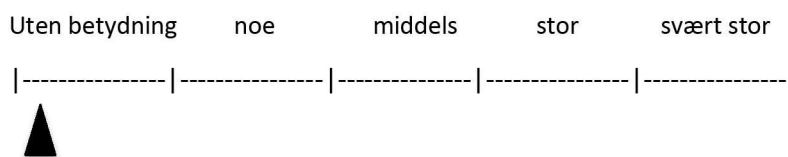
Deler av planområdet består av produktiv lauvskog, største parten av skogen har middels bonitet, mens deler av den er impediment; ikke egnet til skogbruk. Det skogdekte området er imidlertid allerede avsatt til næringsformål i gjeldende kommunedelplan. Det er heller ikke aktiv skogsdrift i området i dag. Det gis derfor ikke noen nærmere beskrivelse av deltemaet.



Fig. 10 Skogbonitet, NIBIO Kilden

### 4.1.1 Verdivurdering skogbruk

Siden skogkledd område er avsatt til utbyggingsformål anses området å være **uten betydning for skogbruk**.



## 4.2 Jordbruk

### 4.2.1 Definisjoner jordbruk

For å klassifisere jordbruksjorda brukes det ulike metoder som er beskrevet og utarbeidet av Norsk Institutt for bioøkonomi (NIBIO). Det gjøres vurderinger av; jordressursklasser, driftstekniske begrensninger og jordkvalitet.

**Jordressursklasser:**

- **Ingen begrensninger (jordressursklasse 1):** Består av jord som er selvdrenert og relativt tørkesterk og som ikke krever andre innsatsfaktorer enn gjødsling og kalking. Jorda har god evne til å lagre plantetilgjengelig vann, og i tillegg, egen evne til å drenere ut overflødig vann. Jordsmonnet er dypt og har vanligvis en dyptgående jordstruktur.
- **Små begrensninger (jordressursklasse 2):** Inneholder jord som har grøftebehov, jord som periodevis kan være tørkeutsatt og jord som krever litt større innsats grunnet flere mindre begrensninger. Jorda i denne klassen er mer innsatskrevende, men med de rette tiltakene er jordkvaliteten på linje med klasse 1.
- **Moderate begrensninger (jordressursklasse 3):** Inneholder jord som har begrensninger som er mer eller mindre permanente. Begrensningene kan påvirke valg av vekster og agronomisk praksis, men for enkelte vekster kan begrensningene være ubetydelige. Vanlige begrensninger er fast fjell ved 50 til 100 cm dybde, høyt innhold av grus og stein, organiske jordlag, høyt leirinnhold og liten vannlagringsevne. Planert jord vil også havne i denne klassen.
- **Store begrensninger (jordressursklasse 4):** Inneholder jord med store begrensninger eller kombinasjoner av begrensninger som i stor grad påvirker valg av vekster og agronomisk praksis. Areal i denne klassen kan imidlertid være godt egnet til noen bruksområder, for eksempel som beite.

**Driftstekniske begrensninger:**

- **Ingen begrensninger og flatt:** Relativt flate jordbruksareal uten driftstekniske begrensninger. Klassen inneholder areal i jordressursklasse 1 eller 2 hvor hellingsgraden er mindre enn seks prosent.
- **Ingen begrensninger og hellende:** Hellende jordbruksarealer uten driftstekniske begrensninger. Klassen inneholder areal i jordressursklasse 1 eller 2 hvor dominerende hellingsgrad er mellom seks og tjue prosent.
- **Moderate begrensninger:** Jordbruksareal med moderate driftstekniske begrensninger. Klassen inneholder areal i jordressursklasse 3, eller areal i jordressursklasse 1 eller 2 hvor terrengfaktorene er begrensende.
- **Store begrensninger:** Jordbruksareal med store driftstekniske begrensninger. Klassen inneholder areal i jordressursklasse 4, eller areal i jordressursklasse 1, 2 eller 3 hvor terrengfaktorene er svært begrensende.

**Jordkvalitet:**

- **Svært god jordkvalitet:** Jordbruksareal som er lettdrevne og som normalt sett gir gode og årvisse avlinger av kulturvekster tilpasset det lokale klimaet. Det forutsettes at arealer med grøftebehov har fungerende grøftesystem, og at området som er noe tørkeutsatt blir kunstig vannet. Jordbruksareal i denne klassen har mindre enn 20 % helling.
- **God jordkvalitet:** Jordbruksareal med egenskaper som kan begrense vekstvalg og påvirke den agronomiske praksisen. Det kan dreie seg om jordegenskaper som er ugunstige for den enkelte kulturvekster, eller areal med en hellingsgrad mellom 20 og 33 %, som kan begrense

bruken av enkelte jordbruksmaskiner. Svært tørkeutsatt jord hører hjemme i denne klassen, men med gunstige klimaforhold og tilgang til vanningsanlegg kan jorda likevel være svært godt egnet til grønnsaksdyrking og andre tidligproduksjoner.

- **Mindre god jordkvalitet:** Jordbruksareal med store begrensninger, enten i form av jordegenskaper i stor grad påvirker valg av vekster og agronomisk praksis, eller grunnet bratt terreng (over 33 % helling). En stor del av arealene i denne klassen brukes som beite, noe de er svært godt egnet til.

#### 4.2.2 Jordbruk i planområdet

Iht. NIBIO Kilden er det registrert ca. 40 daa jord med god jordkvalitet, og 6 daa jord med svært god jordkvalitet innenfor planområdet.

Området som foreslås omdisponert til næringsformål er på ca. 15 daa, og er avsatt til landbruk i gjeldende kommunedelplan for Bjerkvik. Området er i drift per i dag, men eies av Medby Næringspark AS. Det aktuelle arealet leies ut som tilleggsjord for et gårdsbruk i Øyjord basert på en muntlig avtale.

Det aktuelle arealet som er foreslått omregulert fra landbruk til næringsformål består av fulldyrka og overflatedyrka jord. I følge NIBIO er jordkvaliteten god, men har høyt sandinnhold; «Jorda er dominert av sand ned til minimum 50 cm dybde. Det gir jorda liten evne til å lagre vann og næringsstoffer. Dette kan føre til tørkeutsatthet, liten effektiv jorddybde og fare for utlekking av næringsstoffer og andre kjemikalier.» Jordsmonnet i området er detaljkartlagt.

Driftsbegrensningene er ansett å være moderate; «jordbruksareal med moderate driftstekniske begrensninger. Klassen inneholder areal i jordressursklasse 3, eller areal i jordressursklasse 1 eller 2 hvor terrengfaktorene er begrensende. Egenskapene for områdene, kode 2, 2-6% helling, 0-0,5 m<sup>3</sup> stein/blokk ned til 0,5m/daa.»

Iht. NIBIO Kilden er området egnet til godt egnet til nedbørsbasert grasfôrproduksjon. Området er uegnet til nedbørsbasert potetdyrking siden det er tørkeutsatt. Bruksverdien av området anses derfor som begrenset, da den kun er egnet til produksjon av grasfôr.

Iht. bedre gårdsdrift.no er det vanlig å regne en normal avling på 5 rundballer per daa, området har da potensiale til ca. 75 rundballer i året.





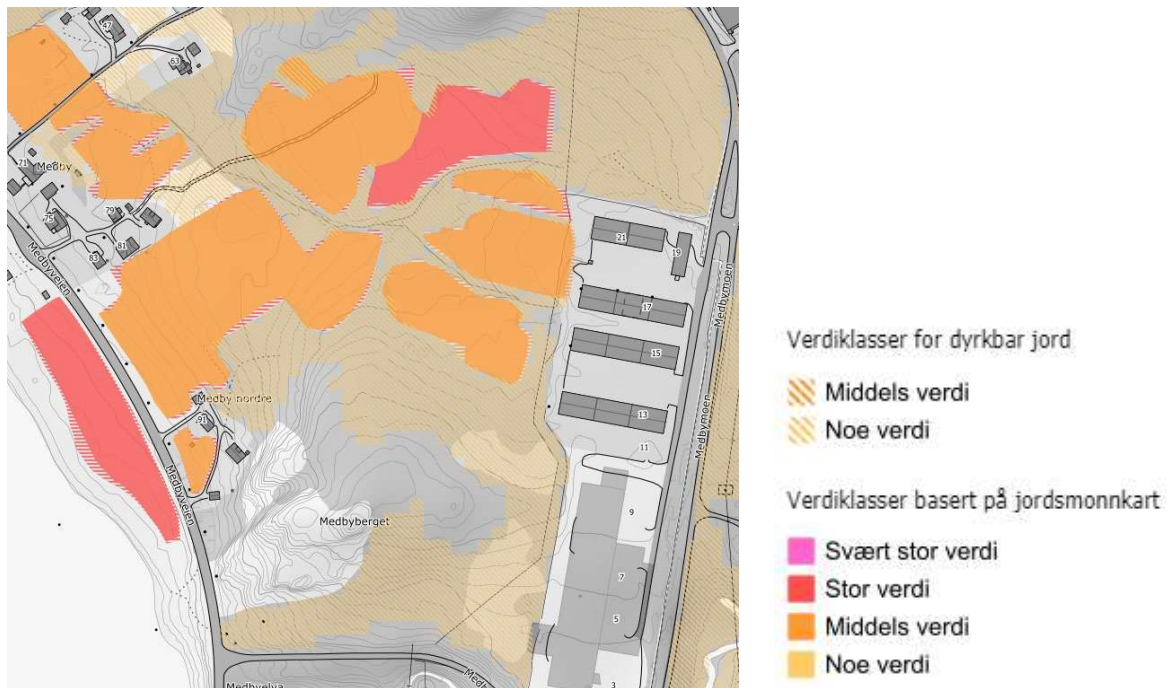


Fig. 12 Dyrkbar jord, NIBIO Kilden

#### 4.2.4 Beite

Planområdet omfattes av Indre Ofoten sankelag. Iht. Norsk institutt for bioøkonomi (NIBIO) ble det i 2018 ble det slept 624 sau og lam innenfor beitelagets område, noe som utgjør 3 sauer per km<sup>2</sup>. Innenfor samme område ble det slept 43 storfe. Det er ikke kjent om det aktuelle området som ønskes omregulert nyttes til beite.

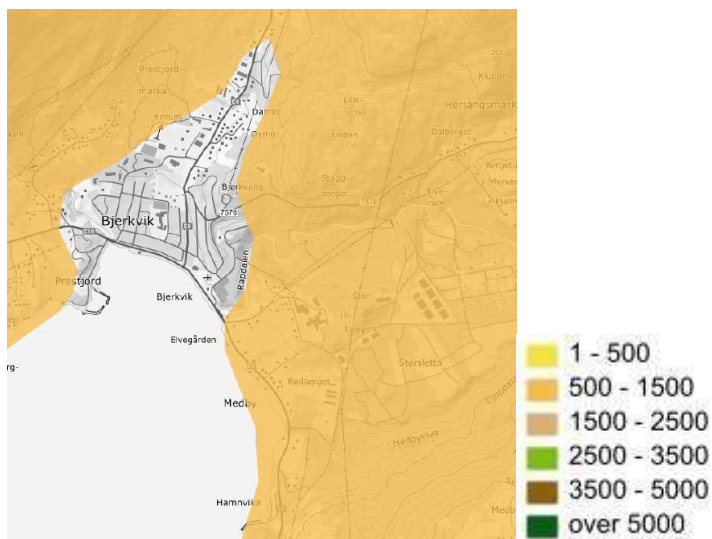


Fig. 13 Beitelag sau/lam sleppt

#### 4.2.5 Verdivurdering jordbruk

I kommunens konsekvensutredning ifbm KDP for foreslått utbyggingsområde, Medby Næringspark, ble hensynet til jord- og skogressurser beskrevet slik:

«Deler av området har arealer som høstes i dag, men er ellers preget av gjengroing og lite aktivt landbruk. **Verdi middels til liten.**»

Konsekvensenes av foreslått arealendring ble derfor vurdert som **liten**.

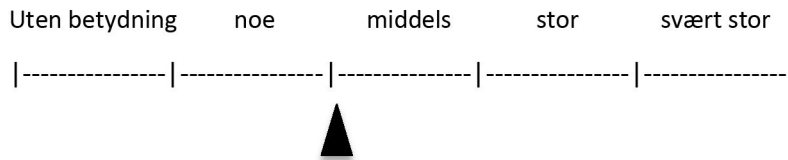
Verdien for næringsutviklingen ble derimot ansett som **stor**, da arealene er ansett som egnet for nærings- og industrietableringer. Ifølge kommunen vil utbygging av området øke tilgjengeligheten, skape nye arbeidsplasser og bidra til en positiv utvikling av Bjerkvik. Samlet sett ble tiltaket ansett å ha en positiv virkning. Tiltaket ble heller ikke vurdert til å være i konflikt med jordvernet.

Iht. informasjon om de ulike jordkvalitetene fra NIBIO Kilden kan arealet som ønskes omdisponert til næring oppsummeres slik:

«Området har middels verdi med god jordkvalitet i jordressursklasse med moderate begrensninger, de største begrensningene er høyt sandinnhold i jorda og klima. Erosjonsrisikoen er liten, området er svært tørkeutsatt.»

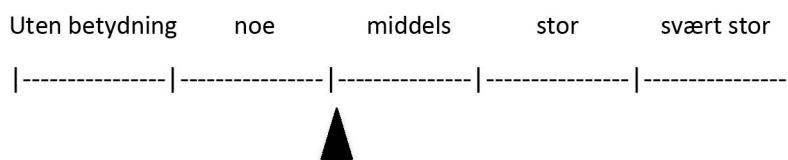
Området som ønskes omdisponert er i jordressursklasse 3, uten store driftstekniske begrensninger, som tilsvarer noe verdi iht. verdikriteriene jordbruk fra håndbok V712, vist i fig 2.

Siden området som ønskes omdisponert til næring har en begrenset størrelse og med et høyt sandinnhold som setter begrensninger for dyrkbarheten av andre arter enn gras, anses verdien på området å være middels til noe.



### 4.3 Samlet verdivurdering

Siden det ikke er aktivt skogbruk i området i dag, anses samlet verdivurdering å være det samme som for jordbruk, noe til middels.



## 5 KONSEKVENSENE OMFANG OG BETYDNING

### 5.1 Innledning

På grunn av økte krav om rasjonell drift, anses små jordstykker som en økende ulempe, iht. veiledning vedr areal som kan gå ut av drift. NIBIO sier videre: «Inngrep i større, sammenhengende jordbruksarealer vil ha større negativ virkning, enn om tilsvarende areal omdisponeres fra en mindre, isolert teig»<sup>1</sup>

Arealet som er foreslått omregulert er å anse som en mindre isolert teig, som dermed har et begrenset potensiale for effektiv drift.

Det påpekes for øvrig at arealer av tilsvarende og bedre kvalitet for jordbruk allerede er omregulert til næringsformål i gjeldende KDP for Bjerkvik.

### 5.2 0-alternativet

#### 5.2.1 Skogbruk

0-alternativet vil ikke ha noen påvirkning på skogbruket, da området ikke nyttes til skogbruk per dags dato. Skogdekket område er avsatt til næringsformål i gjeldende kommunedelplan. Alternativet medfører dermed heller ingen konsekvenser for skogbruket.

Påvirkning: Ingen endring

Konsekvens: Ingen (0)

#### 5.2.2 Jordbruk

0-alternativet vil ikke ha noen påvirkning for jordbruket, da det medfører en videreføring av dagens situasjon. Alternativet medfører dermed heller ingen konsekvenser for jordbruket.

Påvirkning: Ingen endring

Konsekvens: Ingen (0)

### 5.3 Utbyggingsalternativet

#### 5.3.1 Skogbruk

Sett i forhold til 0-alternativet så vil planlagt tiltak påvirke muligheten for fremtidig skogbruk. Det drives imidlertid ikke skogbruk i området per dags dato. Landbruksareal som ønskes omregulert til næring er av en begrenset størrelse og inngår ikke som en del av en større drivbar skog, potensialet for fremtidig skogdrift i området anses dermed som liten. Alternativet medfører dermed heller ingen konsekvenser for skogbruket.

Påvirkning: Ingen endring

Konsekvens: Ingen (0)

<sup>1</sup> Statens vegvesen, Håndbok V712, Konsekvensanalyser, 2018 s 193



### 5.3.2 Jordbruk

Utbyggingsalternativet medfører en nedbygging av ca. 15 daa jordbruksareal. Arealet som ønskes omdisponert ligger som en isolert teig og nyttes i dag som tilleggsareal for et gårdsbruk i området.

Arealet har en avlang utforming som gjør det lett å høste, siden det krever få omdreininger. Arealet er derimot tungvint å drifte siden det ikke inngår i et større sammenhengende jordbruksområde, men medfører behov for frakt av både rundballer og landbruksutstyr langs E6. Siden påvirkningen er noe negativ, og området har noe til middels verdi som jordbruksareal, blir konsekvensen dermed noe negativ (-).

Påvirkning: Noe forringet

Konsekvens: Noe negativ (-)

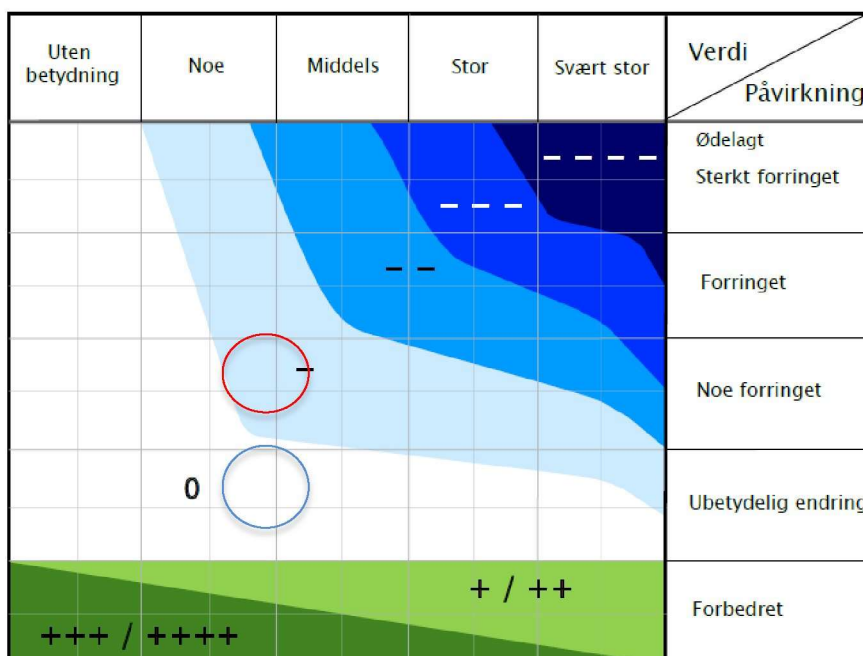


Fig. 14 Konsekvensvifta med virkninger for landbruk. Grad av konsekvens er angitt på skalaen ubetydelig (hvit) til forbedret (grønt) og ødelagt/sterkt forringet (mørkeblått). Rød sirkel viser konsekvens for utbyggingsalternativet, blå sirkel viser 0-alternativet..

### 5.4 Oppsummering

Arealet som ønskes omregulert er i drift som tilleggsjord for et gårdsbruk ca. 10. km unna. Området er av noe til middels verdi som jordbruksområde, og har begrenset potensial, på grunn av høyt sandinnhold i jorda er det i hovedsak egnet til grasforproduksjon.

Området ligger som en isolert teig, med begrenset potensiale for utvidelse siden det allerede er bebyggelse i området, i tillegg til et større område med berg i dagen.

Iht. kommunens konsekvensutredning i forbindelse med arealbruksendringer er området egnet til næringsutvikling. Både på grunn av den sentrale beliggenheten, men også fordi landskapet anses å være egnet til å absorbere store bygg. En konklusjon som for øvrig understøttes av konsekvensvurdering for landskap, se vedlagt temarapport.

Området som ønskes omdisponert har potensiale for etablering av ca. 5528 m<sup>2</sup> næringsbygg, noe som vil gi flere arbeidsplasser. Det vil også gi en bedre utnyttelse av infrastrukturen som skal etableres i området, samtidig som en unngår blanding av næringstrafikk og saktegående landbrukstrafikk.

Det anses som gunstig at næringsparken kan tilby tomter av variert størrelse, det øker attraktiviteten for flere typer virksomheter som igjen kan ha synergieffekter som følge av nærhet.

Medby har en sentral plassering, med nærhet til både Narvik, E6 og E10, noe som anses som gunstig for virksomheter innenfor nettopp lager, logistikk og transport.

## 6 AVBØTENDE TILTAK/PLANPREMISSER

Det foreslås ingen avbøtende tiltak for jordbruk.

Det anses ikke som hensiktsmessig å ta inn en bestemmelse om at jordbruksarealer skal søkes bebygd til slutt, slik at jorden kan drives så lenge som mulig. Dette da utbyggingsrekkefølgen vil avhenge av hvilke arealbehov fremtidige virksomheter vil ha.

## 7 GRUNNLAGSMATERIALE/KILDER

- Håndbok V712, Konsekvensanalyser, Statens vegvesen, 2018
- Forslag til kommunedelplan for Bjerkvik, Konsekvensutredning av arealbruksendringer, 20.12.2012
- Verdisetting og påvirkning av jordbruksareal med konsekvensanalyser, NIBIO rapport, vol.3, 108/2017
- Digitale kilder:
  - NIBIO Kilden; skogbruk, arealinformasjon
  - SSB
  - Bedre gårdsdrift.no