

**Areal og samfunnsutvikling
NIV4****Saksframlegg**

Arkivsak: 21/4168
Dokumentnr: 39
Arkivkode: PLANID-2021007, PLANNAVN-Detaljregulering for HGB Betong AS Nedre Øra, PLANTYPE-35, FA-L12, GBNR-41/80, GBNR-41/195, GBNR-41/464
Saksbeh: Shayesteh Shahand

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
004/24	Hovedutvalg for plan og utvikling	30.01.2024
007/24	Narvik kommunestyre	08.02.2024

Sluttbehandling - Detaljregulering for HGB Betong AS Nedre Øra

Jeg viser til merknadene og vil foreslå følgende

Innstilling:

Følgende merknader er behandlet:

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)
Merknaden tas til orientering.

Narvik kommune, Veg og park

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 11, 12, 14, 15, 17, 19 og 28 tas til orientering.
Merknadens pkt. 7, 9, 10, 13, 16, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 29 og 30 tas til følge.
Merknadens pkt. 18 tas delvis til følge.
Merknadens pkt. 26 tas ikke til følge.

Sametinget

Merknaden tas til orientering.

Narvikgården

Merknaden tas til orientering.

Statsforvalteren i Nordland

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 tas til følge.

Nordland Fylkeskommune

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4 og 5 tas til orientering.

Merknadens pkt. 6 tas til følge.

Statens vegvesen

Merknaden tas til orientering.

Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Merknadens pkt. 1, 2, 3 og 4 tas til orientering.

Svein Adolfsen

Merknadens pkt. 1 og 2 tas ikke til følge.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre Detaljregulering for HGB Betong AS Nedre Øra, planID 2021007, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

Møtebehandling fra Hovedutvalg for plan og utvikling 30.01.2024

PLAN - behandling:

Votering: rådmannens forslag enstemmig vedtatt

PLAN- 004/24 Innstilling:

Følgende merknader er behandlet:

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)

Merknaden tas til orientering.

Narvik kommune, Veg og park

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 11, 12, 14, 15, 17, 19 og 28 tas til orientering.

Merknadens pkt. 7, 9, 10, 13, 16, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 29 og 30 tas til følge.

Merknadens pkt. 18 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 26 tas ikke til følge.

Sametinget

Merknaden tas til orientering.

Narvikgården

Merknaden tas til orientering.

Statsforvalteren i Nordland

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 tas til følge.

Nordland Fylkeskommune

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4 og 5 tas til orientering.

Merknadens pkt. 6 tas til følge.

Statens vegvesen

Merknaden tas til orientering.

Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Merknadens pkt. 1, 2, 3 og 4 tas til orientering.

Svein Adolfsen

Merknadens pkt. 1 og 2 tas ikke til følge.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre Detaljregulering for HGB Betong AS Nedre Øra, planID 2021007, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

Møtebehandling fra Narvik kommunestyre 08.02.2024

KST - behandling:

Votering:

Hovedutvalg for plan og utviklings innstilling - enstemmig vedtatt

KST- 007/24 Vedtak:

Følgende merknader er behandlet:

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)

Merknaden tas til orientering.

Narvik kommune, Veg og park

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 11, 12, 14, 15, 17, 19 og 28 tas til orientering.

Merknadens pkt. 7, 9, 10, 13, 16, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 29 og 30 tas til følge.

Merknadens pkt. 18 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 26 tas ikke til følge.

Sametinget

Merknaden tas til orientering.

Narvikgården

Merknaden tas til orientering.

Statsforvalteren i Nordland

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 tas til følge.

Nordland Fylkeskommune

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4 og 5 tas til orientering.

Merknadens pkt. 6 tas til følge.

Statens vegvesen

Merknaden tas til orientering.

Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Merknadens pkt. 1, 2, 3 og 4 tas til orientering.

Svein Adolfsen

Merknadens pkt. 1 og 2 tas ikke til følge.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre Detaljregulering for HGB Betong AS Nedre Øra, planID 2021007, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

Rådmannen i Narvik,

Lars Skjønnås

Saksutredning:

Innledning

Forslag til Detaljregulering for HGB Betong AS Nedre Øra er mottatt fra Norconsult AS som planfaglig konsulent på vegne av HGB Betong AS som forslagsstiller. Planforslaget fremmes som detaljregulering etter plan- og bygningsloven (pbl) § 12-3.

Hensikten med planarbeidet er å regulere HGB Betongs næringsområde på Nedre Øra med tilhørende adkomstveg. Planen legger til rette for etablering av en mer forutsigbar plansituasjon som er i samsvar med den faktiske bruken av området.

Planforslaget har vært sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn. Denne saken gjelder merknadsbehandling og vedtak av planforslaget med endringer etter høring og offentlig ettersyn.

Faktadel

Planforslag omfatter eiendommene gbnr. 41/173, 41/195, 41/463, 41/464, 41/465, 41/270, 41/274, 41/309, 41/377, 42/1, 42/4 og 42/80. Planområdet er ca. 16 daa.

I kommuneplanens arealdel (KPA) er planområdet avsatt til næringsformål (nåværende og fremtidig) og naturområde med hensynssone friluftsliv. Det eksisterer 3 gjeldende reguleringsplaner for planområdet (vedtatt 1959/1995/2003).

For nærmere redegjørelse vises det til vedlagte plandokumenter med planID 2021007 siste revisjonsdato 24.01.2023 og saksframlegg til 1. gangsbehandling 07.02.2023.

Planprosess og medvirkning

Oppstartsmøte ble avholdt 23.09.2021. Det ble meldt om oppstart av planarbeidet i Fremover 17.11.2021, og direkte berørte grunneiere, naboer og overordnede myndigheter ble tilskrevet i brev, datert 16.11.2021 med svarfrist 17.12.2021. Invitasjon til medvirkning i planarbeidet er overholdt.

Planforslaget ble mottatt av kommunen 02.11.2022 og ble oppdatert 24.01.2023, og deretter behandlet og lagt ut til offentlig ettersyn og høring i perioden 10.02.2023 - 24.03.2023. Det kom inn 9 merknader innen fristen. Samiske interesser berøres ikke og det er ikke gjennomført konsultasjon i henhold til Sameloven kapittel 4. Kommunen mottok revidert planforslag til 2. gangsbehandling den 31.08.2023. Siste mindre endring er foretatt

20.12.2023.

Økonomi

Planforslaget er av privat karakter, og forventes ikke å ha direkte innvirkning på kommunens økonomiplan.

Merknadsbehandling etter offentlig ettersyn

Fullstendig merknadsbehandling med rådmannens kommentarer følger saken, vedlegg 1.

Rådmannens vurdering:

Innledningsvis finner rådmannen det hensiktsmessig å poengtere at kommunen er bevisst på at hver enkelt plan skal behandles individuelt utfra samme føringer og lovverk. Kommunens rolle er å ha en aktiv og bestemmende rolle ved utarbeidelsen av planer, samt om innholdet i planforslagene. Kommunens ansvar etter reglene om behandling i plan- og bygningsloven § 12-8 til 12-10 er gjeldende.

Planarbeidet er vurdert til å ikke utløse krav om konsekvensutredning (KU) i henhold til gjeldende forskrift.

Merknader etter offentlig ettersyn, som i hovedsak omfatter trafiksikkerhet og overvannshåndtering i området, er etterkommet og planforslaget er justert i henhold til dem.

Til 1. gangsbehandling vurderte rådmannen at det i planforslaget var tilstrekkelig redegjort for utbygging og de konsekvenser dette vil medføre for omgivelsene og berørte parter.

Pågående planarbeid på naboeiendommen er ikke slutført og mulig etablering av skole på eiendommen er ikke avklart i plan. Rådmannen vil derfor kommentere forholdene som berøres av eventuell etablering av skole på naboeiendommen, under.

Barn og unge

Rådmannen viser til at eventuell etablering av skole på naboeiendom fører til en særskilt vurdering av barn og unges interesser. Planforslaget sikres trygg og effektiv trafikkavvikling rundt næringsområdet og eventuelt skolen, og planforslaget fremmer trafiksikkerheten med hensyn til fortau langs Nedre Øyra og fysisk avgrensing mot Lauvveien. Rådmannen ser det som positivt at fartsgrensen begrenset til 30 km/t langs Lauvveien. Fotballbanen som ligger sør i starten av Lauvveien vil være et yndet mål for barn og unge både i og utenfor skoletid. Rådmannen derfor påpeker at det er svært viktig å legge til rette trygg tilgang til fotballbanen. I planforslaget er det også særlig tatt hensyn til å redusere utslipp av både støy og støv med etablering av støyskjerm.

Vann, overvann og avfallshåndtering

Overvannshåndtering i planområdet er revidert slik at overvann dreneres til ny privat overvannsledning som legges parallelt med eksisterende overvannsledning. Eksisterende kulvert som leder Mølnelva og overvann fra noe bebyggelse oppstrøms gjennom planområdet vil derfor ikke berøres. Det antas at overvann oppstrøms avskjæres av veien og Mølnelva er lagt i ledning frem til sjøen under området. Planen inneholder også bestemmelser som sikrer at nye tiltak ikke belaster ledningen som går gjennom planområdet. VAO-planen er revidert slik at eksisterende overvannsledning gjennom området ikke berøres. VAO-plan skal utarbeides i samråd med ansvarlig myndighet ved søknad om rammetillatelse for første nybygg.

Rådmannen påpeker at overvann skal bli håndtert lokalt og i tråd med gjeldende Kommuneplanens arealdel.

Trafikkforhold

Trafikkforholdene langs Lauvveien og formålet f_V er avgjørende for å sikre at myke trafikanter blir forsvarlig ivaretatt. For å ivareta behovet til manøvrering av større kjøretøy utenfor kommunale veier reguleres et område som felles veg (f_V) innen området. Dette området tillates ikke bebygd eller benyttet som parkeringsplass. Gjennom rekkefølgekrav i planforslaget sikres det utforming av fysisk avgrensning for å ivareta trafikksikkerheten langs Lauvveien.

Rådmannen ser det i utgangspunktet som uheldig at det står to avkjørsler fra Lauvveien til næringsområdet. Samtidig er de to adkomstene nødvendig med tanke på ramp konstruksjon og høydeforskjellen mellom den eksisterende rampen og Lauvveien. Krav til utforming og opparbeidelse av adkomstene sikres gjennom bestemmelsene.

Etablering av fortau langs kommunal vei, Nedre Øyra, vil også bidra til en bedre forholdene for myke trafikanter. Rådmannen påpeker at det kreves koordinering mellom tiltakshaver og eventuell forslagsstiller på Montessoriskole for etablering av fortau. Rådmann ønsker å presisere at det er svært viktig at planen sikre trygg adkomst for myke trafikanter til og fra statlig sikret friluftsområdet ved sjøen, fotballbanen og eventuell skole på naboeiendommen.

Rådmannen viser til 1.gangsbehandling av planforslaget og mener temaene nedenfor er tilstrekkelig utredet for. Rådmannen har ingen ytterligere kommentarer på temaene.


- Landskap
- Byggehøyde og utnyttelsesgrad
- Friluftsliv
- Støy og støv
- Teknisk infrastruktur
- Parkering
- Naturmangfold / naturmangfoldloven
- Kulturminner og kulturmiljø / kulturminneloven
- ROS-analyse
- Ras og skred
- Grunnforhold

Annet

Rådmannen viser til at det er gjort endringer i bestemmelsene for sikring av etablering av gjerde på toppen av skjæringen mot eksisterende grøntareal for å unngå risikable situasjoner for de som benytter vegetasjonsskjermen.

Forhold til FNs bærekraftsmål

Narvik kommune legger til grunn FNs bærekraftsmål i sine planer og arbeid. Planforslaget er i tråd med intensjonene i disse målsetningene. Følgende bærekraftsmål trekkes frem:

 <p>3 GOD HELSE OG LIVSKVALITET</p>	<p>Planen legger til rette for myke trafikanter ved innregulering av fortau langs kommunal veg og vegnormalene sikrer at trafikksikkerhet er ivaretatt.</p> <p>Planen hjemler i utgangspunktet ikke tiltak som vil føre til utslipp av støy, støv, kjemikalier eller andre kilder til forurensing av omgivelsene. Planbestemmelsene sikrer at gjeldende grenseverdier og retningslinjer skal overholdes.</p>
---	--

<p>6 RENT VANN OG GODE SANITÆRFORHOLD</p> 	<p>Planen legger til rette for at gjenbruk av prosessvann. Det nye slambassenget vil bidra til å hindre utslipp av vaskevann og forsvarlig håndtering av sedimenter.</p> <p>Planen legger også til rette for oppgradering av avløp, slik at dette føres til kommunalt nett.</p>
<p>11 BÆREKRAFTIGE BYER OG LOKALSAMFUNN</p> 	<p>Planprosessen er gjennomført iht. plan og bygningslovens krav om tilrettelegging for medvirkning. Planen er i tråd med, og følger opp overordnet kommuneplan og er forutsigbar i forhold til denne.</p> <p>Prinsippene om universell utforming er lagt til grunn for utforming av planen og den inneholder redegjørelse for hvordan dette er ivarettatt i planen. Atkomst og tilgang til både næringsarealer og traseen for kulturstien langs sjøen kan utformes på en slik måte at de er tilgjengelige for alle. Planen ivaretar statlig sikra friluftslivsområde og kartlagt friluftsområde ved å avsette dem til grønnstruktur.</p>
<p>12 ANSVARLIG FORBRUK OG PRODUKSJON</p> 	<p>Slambassenget sikrer at prosessvann gjenbrukes og at evt. forurensing fra vaskevannet sedimenteres på forsvarlig vis uten avrenning.</p> <p>Det legges til rette for at restbetong kan brukes til støp av blokker.</p>
<p>13 STOPPE KLIMAENDRINGENE</p> 	<p>Planen inneholder bestemmelser som sikrer at fremtidig bebyggelse og infrastruktur i området ikke vil være utsatt for fremtidig havnivåstigning og stormflo.</p> <p>Planen inneholder bare tiltak som har tilfredsstillende sikkerhetsklasse mht. risiko tilknyttet fjellskred og flom.</p>
<p>14 LIVET I HAVET</p> 	<p>Planen inneholder ikke større tiltak i sjø. Planen innebærer at utslipp til sjø forbedres bl.a. ved etablering av nytt slambasseng. Det vurderes at planforslaget ikke vil medføre skade på livet under vann.</p>

Endringer som følge av merknadsbehandling etter høring og offentlig ettersyn:

Endringer i reguleringsbestemmelser:

- Nedre Øyra deles i to arealformål, offentlig og privat felles adkomstveg.
- Etablering av gjerde på toppen av skjæringen mot det eksisterende grøntareal sikres i planbestemmelser.
- Ny bestemmelse før ferdiggattest: "Sikringsgjerde opparbeides mot o_VS før ferdiggattest gis"
- Ny bestemmelse § 3.5 b: "VAO-plan skal vise hvordan overvann skal håndteres lokalt."
- "Renovasjon og varelevering" fjernes fra f_V formål i §5.3 bestemmelse.

- Feltnavn på fortau o_FO rettes opp slik at det er samsvar mellom kart og bestemmelsene.
- Setningen "området kan benyttes som rigg- og anleggsområde" fjernes fra §5.4 Annen veggrunn-teknisk infrastruktur.
- Rekkefølgebestemmelsen om snuhammer tas ut.
- Planbestemmelse tilføyes rekkefølgekrav til utforming og fysisk avgrensning på Lauvveien før ferdigattest gis.
- Bestemmelse § 8.3 flyttes til 9.2 og endres til: "Før ferdigattest gis skal gjerde eller annen form for sikring eller skjerming mot statlig sikret friluftsområde FL være opparbeidet, jf. §§ 4.1.h og § 7.1. Utforming og materialvalg skal godkjennes av Narvik kommune."
- Ny bestemmelse under rekkefølgebestemmelser: "Før det kan gis rammetillatelse/byggetillatelse for tiltak på NÆ1 og NÆ2, skal det utarbeides tekniske planer for offentlig kommunale samferdselsanlegg, inkl. system for overvannshåndtering. De tekniske planene skal legges frem for og godkjennes av Narvik kommune."
- Ny setning "området er offentlig" i § bestemmelse §§ 5.4 og 6.1 for å presisere offentlig eierform av området.
- Ny bestemmelse § 8 hensynssoner, krav vedrørende infrastruktur- overvannsledning: "Innenfor området tillates ikke tiltak eller aktivitet som kan være til ulempe for kommunaltekniske anlegg i grunnen. Innenfor sonen kan det ikke gjøres tiltak som er til hinder for inspeksjon, drift eller vedlikehold av kommunale overvannsledninger."
- Bestemmelse § 4.1.d endres til: "Mindre tiltak som fyllinger, støttemurer, gjerder o.l. tillates innenfor byggegrense."
- Ny setning i bestemmelse §7.1: "Det skal legges til rette for etablering av vegetasjon/buffersone mellom friluftsområdet og næringsområdet."

Endringer i plankart:

- Nedre Øyra deles i to formål, offentlig og privat felles adkomstveg.
- Ny hensynssone (H 410) for å ivareta infrastruktur/overvannsledning.
- Feltnavn på fortau o_FO rettes opp slik at det er samsvar mellom kart og bestemmelsene.
- Byggegrense mot veg justeres iht Statens vegvesens håndbøker.

Endringer i planbeskrivelse:

- Utsnitt plankart oppdateres.
- Barn og unges interesser understrekes mer i planbeskrivelsen.
- Ny setninger under 6.6.1 adkomst - tilknytning til overordnet vegnett: "*Dette gjør også at det ikke er behov for manøvrering på Lauvveien før større kjøretøy. Vegen er klassifisert som øvrig boliggate og regulert iht. vegnormalens krav.*"
- Nytt avsnitt under vann, avløp og overvann angående eksisterende kulvert opprettholdes og etablering av privat overvannsledning i planområdet.

Endringer i VAO-plan:

- VAO-planen er revidert slik at eksisterende overvannsledning gjennom området ikke berøres.

Vedlagte plandokumenter er oppdatert etter merknadsbehandling.

Rådmannen vurderer at endringene etter merknadsbehandling ikke er av et slikt omfang at det kreves nytt offentlig ettersyn. Det foreligger heller ingen innsigelser til planforslaget, og kommunestyret kan derfor gjøre endelig planvedtak.

Konklusjon

Plandokumentene er tilfredsstillende utarbeidet, og problemstillinger og konsekvenser som følge av forslaget menes godt nok utredet og belyst for å kunne gjøre et vedtak om å godkjenne eller avvise planforslaget. Ut fra en samlet vurdering av planforslaget og de

innkomne merknadene vil rådmannen anbefale at Narvik kommunestyre vedtar planforslaget.

Dersom kommunestyret ikke vil vedta planforslaget slik det foreligger må dette begrunnes, og saken sendes tilbake til rådmannen for eventuelle endringer.

Innstilling

Følgende merknader er behandlet:

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)

Merknaden tas til orientering.

Narvik kommune, Veg og park

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 11, 12, 14, 15, 17, 19 og 28 tas til orientering.

Merknadens pkt. 7, 9, 10, 13, 16, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 29 og 30 tas til følge.

Merknadens pkt. 18 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 26 tas ikke til følge.

Sametinget

Merknaden tas til orientering.

Narvikgården

Merknaden tas til orientering.

Statsforvalteren i Nordland

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 tas til følge.

Nordland Fylkeskommune

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4 og 5 tas til orientering.

Merknadens pkt. 6 tas til følge.

Statens vegvesen

Merknaden tas til orientering.

Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Merknadens pkt. 1, 2, 3 og 4 tas til orientering.

Svein Adolfsen

Merknadens pkt. 1 og 2 tas ikke til følge.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre Detaljregulering for HGB Betong AS Nedre Øra, planID 2021007, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

Alternativ innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 avviser Narvik kommunestyre Detaljregulering for HGB Betong AS Nedre Øra, planID 2021007, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

Begrunnelse:

.....

Dokumentliste:

Vedlegg:

Dokumentliste:

Vedlegg:

Planbeskrivelse - Detaljregulering for HGB Betong AS Nedre Øra

Planbestemmelser - Detaljregulering for HGB Betong AS Nedre Øra

Plankart - Detaljregulering for HGB Betong AS Nedre Øra

Vedlegg 1 - Rådmannens merknadsbehandling - Detaljregulering for HGB Betong AS Nedre Øra

Vedlegg 2 - Samle merknader etter offentlig ettersyn - Detaljregulering for HGB Betong AS Nedre Øra

Vedlegg 3 - Tiltakshavers kommentar til merknader etter offentlig ettersyn - Detaljregulering for HGB Betong AS Nedre Øra

Vedlegg 4 - VAO-notat - Detaljregulering for HGB Betong AS Nedre Øra

Vedlegg 5 - Situasjonsplan- Detaljregulering for HGB Betong AS Nedre Øra

Vedlegg 6 - Illustrasjoner- Detaljregulering for HGB Betong AS Nedre Øra

Vedlegg 7 - Utredning av områdestabilitet- Detaljregulering for HGB Betong AS Nedre Øra

Vedlegg 8 - HGB Betong - MTGU Nedre Øyra - Miljøteknisk grunnundersøkelse og tiltaksplan- Detaljregulering for HGB Betong AS Nedre Øra

Vedlegg 9 - Datarapport - Grunnundersøkelser- Detaljregulering for HGB Betong AS Nedre Øra

Vedlegg 10 - Utredning av områdesstabilitet- Detaljregulering for HGB Betong AS Nedre Øra

Vedlegg 11 - Innspill samlet- Detaljregulering for HGB Betong AS Nedre Øra

Vedlegg 12 - Narvik Montessoriskole - støytredningreguleringsplan- Detaljregulering for HGB Betong AS Nedre Øra