

**Referat fra oppstartsmøte for Områderegulering regulering av Ballangen næringsområder**

Oppstartsmøte	
Prosjektnavn (foreløpig): Områderegulering av Ballangen næringsområder	Formål: Etablering av grønn energi og industri i Ballangen i Narvik kommune.
Gårds- og bruksnummer: Se tabell 1 i planinitiativ.	Planidentitet: 2022006
Arkivsak: 22/3662	Møtested og dato: Narvik 22.09.2022
Referent: Tonje Marit Brekken	Ref.dato: 22.09.222
Deltakere: Grete Nyborg Rolandsen, Indira Torkjell Lund , Norkraft Dag Arne Wensel, Nordkraft <u>Tiltakshaver: Aker Horizon</u> Nils Are Lysø Karl-Petter Løken Marija Jovanovic <u>Planfaglig konsulent: Norconsult</u> Markus Storkjørren Vetrhus Randi Røer Syversen <u>Narvik kommune - plan:</u> Marianne Dobak Kvensjø Anne Elisabeth H. Evensen Tonje Marit Brekken saksbehandler	Fravær:

1 Informasjon fra forslagsstiller

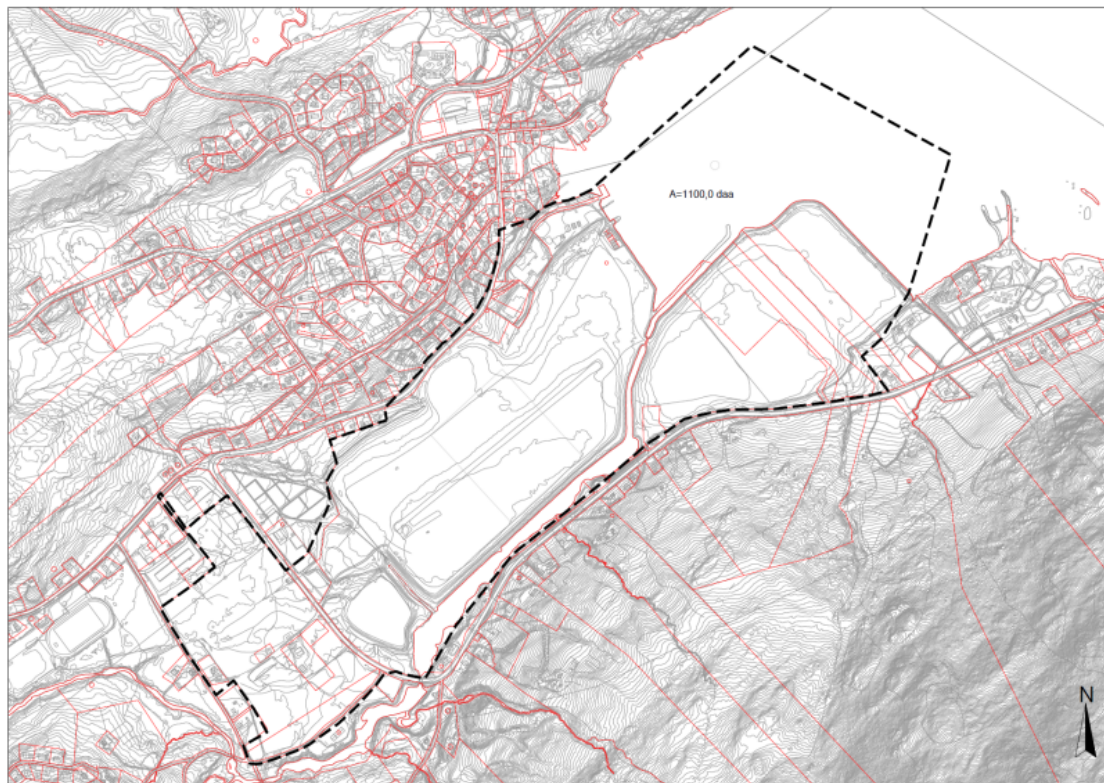
Tiltakshaver presenterer områdeplanen i starten av oppstartsmøte.

22.09.2022

Side 1 av 16



De viser en utvidelse av planområdet fra planinitiativ som var 1100 daa. Området er nå blitt 1170 daa stort, utvidelsen er nord i planområdet. Videre en oppdatert framdrift med medvirkningsplaner.



Figur 2: Skisse over varslingsområdet markert med sort stiplet linje.

Skjerm bilde av varslingsområde i planinitiativ (Norconsult).

Formålet med områdereguleringen er å utrede etablering av anlegg for grønn industri og næringsvirksomhet i Ballangen i Narvik kommune.

Varslingsområdet omfatter Ballang sleira, Stormyra og deler av Kiselva, og måler ca. 1170 dekar. Ballang sleira består av en eldre utfylling av gruveavgang fra nedlagt gruvevirksomhet. Varslingsområdet ligger i nær tilknytning mot E6 og omfatter et sjøareal og landbruksområde i nordøst. Sørvest i Varslingsområdet ligger Stormyra. Varslingsområdet er avgrenset for å dekke nødvendig areal til anleggsgjennomføring og etablering av tiltakene med tilhørende infrastruktur. Området er også tilpasset for å definere hensynssoner for sikkerhet mot storulykker.

I dag er store deler av varslingsområdet tilrettelagt for allmenn bruk. Ballang sleira er lett tilgjengelig fra Ballangen og brukes som rekreasjonsområde og til diverse utendørsaktiviteter. Sentralt på Ballang sleira ligger det en flystripe for småfly. Varslingsområdet grenser mot Ballangen camping i øst. Like vest for området ligger det et Læstadiansk forsamlingshus og gravlund. Varslingsområdet har nærhet til Ballangen sentrum, som har syke- og aldershjem, barnehage, legevakt, næringsvirksomhet, kirke, med mer. Boligbebyggelsen i Ballangen består i hovedsak av frittliggende eneboligbebyggelse.



Ballangseira og Stormyra er foreslått utnyttet til blant annet hydrogenproduksjon, stålproduksjon og akvakulturanlegg på land.

Det søkes nå om å regulere området til industri, næringsbebyggelse og fortetting/kontor/industri. I området er det planlagt ulike detaljeringsnivå. For industri- og akvakulturanlegg på land vil detaljeringsgraden være på et nivå som tillater påfølgende byggesaksbehandling. Mens for Stormyra vil detaljeringsgraden være lavere, det skjer gjennom fremtidig avklaring.

Gnr/Bnr innenfor varslingsområde

Hovedsakelig Narvik kommune, North Cirkulare (søsterselskap av Aker Horizons) og andre private grunneiere. Oversikt fremgår av planinitiativet.

2 Informasjon fra kommunen - Føringer for tiltaket

2.1 Aktuelle statlige føringer

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, 2019-2023
Retningslinjer for flaum- og skredfare i arealplanar nr.2/2011
Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen 2021
Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging
Retningslinje for støy i arealplanlegging T - 1442
Retningslinje for luftkvalitet i arealplanlegging T - 1520

I tillegg gjelder regionale føringer som regional planbestemmelse om etablering av kjøpesentre i fylkesplan for Nordland.

2.2 Aktuelle regionale planer og føringer

Fylkesplan for Nordland 2013-2025
Et bærekraftig Nordland - Planstrategi for samarbeid og grønn omstilling 2021–2024
Industristrategi for Nordland, vedtatt 08.04.2013
Regional plan for klima og miljø - grønn omstilling i Nordland 2021-2030
Regional plan for by- og regionsenterpolitikk 2017-2025
Regional plan for internasjonalisering 2012-2025
Regional vannforvaltningsplan 2022-2027, Nordland og Jan Mayen Vannregion - Høringsforslag
Regional transportplan Nordland 2018-2029

2.3 Planområdets status

Kommuneplan Narvik kommune samfunnsdel, vedtatt 1. september 2022

Prosjektet er den del av en ønsket næringsutvikling i Narvik kommune. Samfunnsdelen legger føringer for annen en satsing innenfor næringsarbeid, store og små næringsområder. Hvor det skal satses på næring i henhold til Strategisk Næringsplan. Samfunnsdelen følger som vedlegg.



Kommuneplanens arealdel for (tidligere) Ballangen kommune 2010-2020, vedtatt 10.02.2015 (heretter kalt KPA Ballangen)

Området hovedsakelig regulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål. Tiltakshaver opplyst at planen har fastsatt arealbruken i varslingsområdet til næringsbebyggelse på Stormyra, kombinerer bygg- anleggsformål på Ballang sleira og LNFR-tiltak på gårdens ressursgrunnlag for området i nord øst. Og at det stilles krav til detaljregulering for nye tiltak innenfor området.

Tiltakshaver opplyser at det gjennom konsekvensutredninger til KPA Ballangen pkt. 5.3 uttrykkes at kommunen er positiv til utvikling i området Ballang sleira. KPA Ballangen viser i planbeskrivelsen også til potensial innen fornybar kraftproduksjon, havnæring jf. pkt 4.1.8. Ballangen og Stormyra er foreslåtte områder.

Reguleringsplan E6 over Ørnåsen PlanID 1989101

Området er hovedsakelig regulert til industri, forretninger og kontor. Noe er regulert til bolig, offentlige formål, allmennyttig formål. Og kjørevei, gang og sykkelvei og skiløype/driftsvei.

Reguleringsplan for Ballang sleira PlanID 1992102

Området er regulert til hovedsakelig industri, men innlagt parkbelte og vei, gangvei og vann (sjø og ferskvann).

Tiltakshaver opplyser at foreløpig plan til arealene er i tråd med gjeldende reguleringsformål.

I hele eller deler av området finner vi i dag

- Aktsomhetssone for flom som dekker en betydelig del av varslingsområdet.
- Aktsomhetssone, rett sørøst, for ras og skred, som har utløpsområder som strekker seg inn i varslingsområdet.
- Området er under aktsomhetssone for radon.
- Hele varslingsområdet er under marin grense

2.4 Forskrift om konsekvensutredning

Konsekvensutredninger (KU)

Etter § 11 i Forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften) skal det besluttes om en plan omfattes av forskriften før varsel om planoppstart. Forskrift om konsekvensutredninger angir rammene for hvilke planer som kan få **vesentlige virkninger** for miljø og samfunn, og som skal konsekvensutredes jf. plan- og bygningsloven § 4-2. Etter forskriftens § 6 skal det utarbeides konsekvensutredning for alle områdereguleringer som fastsetter rammer for tiltak i forskriftens vedlegg I og II.

Forslagsstiller har vurdert at planen utløser krav om konsekvensutredninger etter KU-forskriften §6, vedlegg 1 punkt 6 og 24 og flere punkter i vedlegg 2. Det vises til mer informasjon i planinitiativ. Planadministrasjonen og konsulentene mener at tiltakene utløser krav om KU med planprogram. Kommunen opplyser ved utfylling i sjø til kaianlegg, så må det også vurderes om det omfattes av krav om konsekvensutredning. Tiltakshaver legger Miljødirektoratets veileder for KU M-1941, og SVV veileder V712 til grunn for KU.



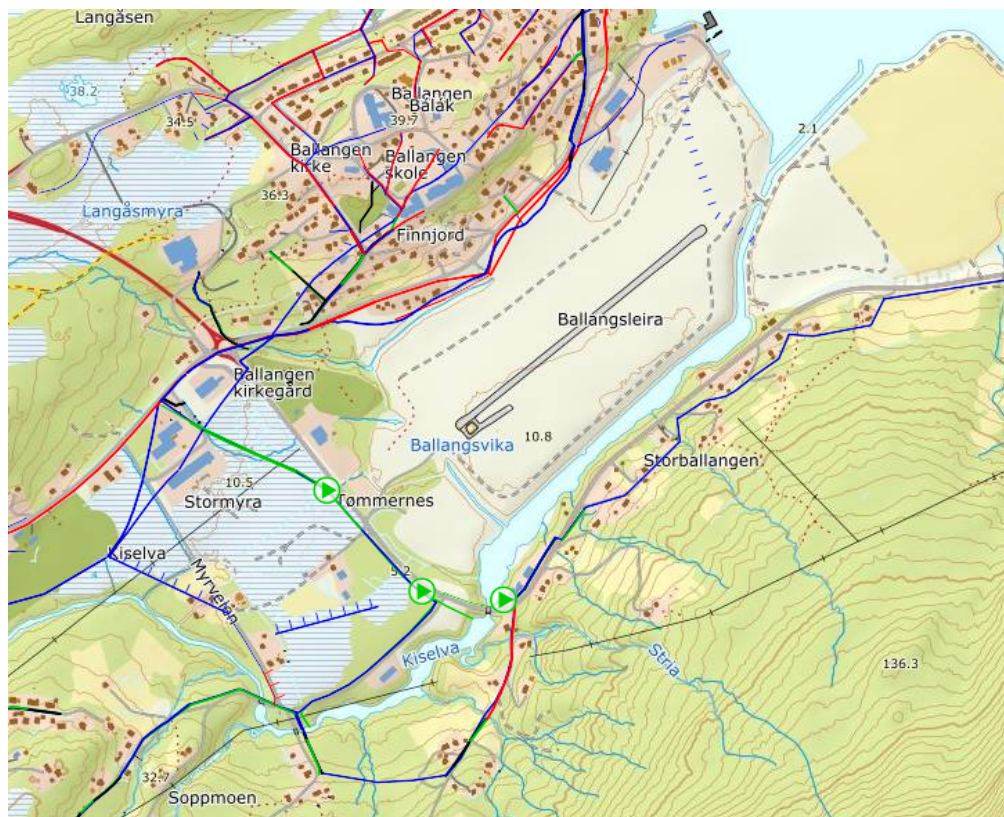
2.5 Vann - og avløp, overvann

Miljørettet helsevern om vannkvalitet:

- *Det tas forbehold om at vannkvaliteten til omkringliggende områder måles og følges opp for å sikre helsemessige forhold.*

Narvik vann KF har følgende kommentarer til planintitiativet

- *Narvik Vann har ikke samme oversikt over kapasiteten på kilden (Børsvannet) og ledningsnett slik vi har for vannverkene i tidligere Narvik kommune.*
- *Ut fra opplysninger fra tidligere Ballangen kommune skal vannverket kunne ta ut tilstrekkelig mengder drikkevann til befolkningen, noe som de har opplyst til å være 22 l/s.*
- *Årsforbruket de siste to årene ligger i denne størrelsesorden. Ballangen Energi eier fallrettighetene til kilden.*
- *Vannverket har liten restkapasitet. Det er noe restkapasitet i avløpsrensaneanlegget. Kapasiteten på ledningsnett er begrenset, både når det gjelder vann og avløp/spillvann.*
- *Det er ikke kommunalt overvannsnett i området.*
- *Kommunale ledninger fremkommer av utklippet under:*



Overvann skal håndteres lokalt innenfor planområdet. Plan for dette skal fremgå av vann, avløp og overvannsplan (VAO). Kommunen ønsker/anbefaler at tiltakshaver oppretter tidlig kontakt med Narvik vann KF for en god dialog på tidlig tidspunkt for å løse eventuelle problemer med vann, avløp og overvann og sikre tilstrekkelig kapasitet. Dette for å sikre en best mulig prosess for begge parter.



Ofoten Brann har uttalt seg til planintitativet og opplyser at de vil holde en tidlig dialog og få komme med innspill gjennom prosessen. **Det må etableres brannvannforsyning.** Videre viser Ofoten Brann til deres oppdaterte *Veileder for tilrettelegging for rednings og slokkemannskaper*. Den legges med som vedlegg.

2.6 Veg og adkomst, trafiksikkerhet

Planområdet omfattes av blant annet av E6 i sør vest. Mens planen vil få konsekvenser for trafikk og veinett i området. Vi ønsker at det opprettes tidlig dialog med Statens vegvesen, kommunens enhet Veg og Park og eventuelle andre rettighetshavere av vei for å få en god dialog om vegløsninger og trafiksikkerhet.

Tiltakshaver opplyser at det skal gjennomføres en trafikk og mobilitetsanalyse for tiltakene. Trafikk- og mobilitet analysen vil omhandle alle trafikantgrupper, trafikk til/fra industri og næringsområdene samt trafiksikkerhet. Analysen vil legges til grunn for dimensjonering av transportløsninger.

Miljørettet helsevern om trafikkforhold:

- *Det bør tilrettelegges for økt trafikk, og trafiksikker tilgang med kollektivtransport og aktiv transport til planområdet.*

Kommunens avdeling veg og park har følgende kommentarer på planintitativet:

Veg og park har ansvaret for forvaltning, drift og vedlikehold av offentlig kommunal veier og parker i Narvik kommune. De vegtekniske vurderinger blir gjort på bakgrunn av normaler gitt i medhold av vegloven.

1. *Veg og park mener at denne (storstilte) utbyggingen skal ta kostnadene for bygging av fortau (alternativt gang- og sykkelveg) langs Sentrumsveien, mellom E6 og Ballangen sentrum. Utbyggingsavtale er vel et aktuelt tema på oppstartsmøtet.*
2. *KV3002 Kaiveien er en offentlig kommunal veg.*
3. *KV3004 Bjørkåsveien er en offentlig kommunal veg.*
4. *KV54068 Myrveien er en offentlig kommunal veg.*
5. *KV54097 Sentrumsveien skal iht. intensjon overtas som kommunal veg.*
6. *Veg og park stiller krav til regulert bredde for vegstrekninger i planområdet, som skal være offentlig kommunal veg i fremtiden. Det forutsettes at vegen med sideanlegg ligger på en parsell med tilsvarende bredde som kan overføres til kommunen ved et eventuelt vedtak om overtakelse.*
7. *Øvrige veiger i planområdet er enten statlige eller private*
8. *Det forutsettes på generelt grunnlag at Statens vegvesen sine håndbøker blir lagt til grunn ved planlegging som omfatter veg og trafikkarealer. Vi gjør samtidig oppmerksom på at Narvik kommune, når det gjelder offentlig kommunale veiger, kan kreve lokale tilpasninger som fraviker håndbøkene.*
9. *Vi forutsetter at snarvegforbindelser for myke trafikanter blir opprettholdt og ivaretatt i planforslaget*
10. *Fortau og gang- og sykkelveger langs offentlig kommunale veiger i planområdet skal etableres eller rehabiliteres på en slik måte at vi oppnår et sammenhengende system av vegforbindelser tiltenkt myke trafikanter, som oppfyller kommunens retningslinjer*



med tanke på utførelse, materialvalg, fremkommelighet, trafiksikkerhet og universell utforming. Det skal knyttes rekkefølgebestemmelser til vegforbindelsene.

11. Veg og park forutsetter at reguleringsplanen legger opp til at overvann skal håndteres lokalt og for øvrig i tråd med overordnede planer
12. Vi forutsetter følgende når det gjelder alle vassdrag og overvannsinstallasjoner (OV) i planområdet:
 - a. I utgangspunktet skal vassdrag være åpne, med mindre det foreligger helt spesielle årsaker som tilsier noe annet
 - b. Det skal være byggegrensler 5 meter fra vassdrag, uavhengig av om vassdraget er åpent eller i rør
 - c. Alle overvannsinstallasjoner skal ivaretas, og kapasiteten skal opprettholdes helt frem til resipient (vassdrag eller hav)

Merknadene følges opp i plandokumenter.

2.7 Bebyggelse

Tiltakshaver opplyser at størrelse og høyde på bygninger, anlegg og infrastruktur vil vurderes ved detaljprosjektering av de enkelte virksomheter. Det skal beskrives med full utnyttelse. Utforming vil bestemmes av valg av teknologi og leverandør. Og det vil tas høyde for ved utarbeidelse av reguleringsbestemmelse og plankart.

Byggehøyde og utnyttelsesgrad vil bli tema videre i planarbeidet.

- Byggehøyde (mønehøyde / gesimshøyde / kotehøyde)
- Bygningstype (forretning / industri / næring / bolig etc.)
- Utforming (høyde / estetikk / materialer etc.)
- Antall etasjer

I møte ble partene enige om at tiltakshaver skal skissere/illustrere maksimal utnyttelse som volum og dimensjon for visualisering. Det skal kunne vises i digital tvilling. Plan over trinnvis utbygging må skisseres i plandokumentene, og at det vil illustreres godt i en detaljreguleringsplan.

2.8 Uteoppholdsareal, lekeplasser og parkering

2.8.1 Uteoppholdsareal

Tiltakshaver opplyser at barn og unges muligheter for lek og rekreasjon skal utredes og beskrives, gjennom friluftsliv og folkehelse. Og at det skal gjennomføres medvirkning rettet mot barn og unge for å innhente innspill og informasjon som kan brukes videre i planarbeidet.

Følgende kommentarer kommer fra *Barnas talsperson*.

*Barnas talsperson synes det er veldig flott å høre at barn og unge skal ha medvirkning. I og med at et så stort område for rekreasjon og lek blir berørt er det viktig at barn og unge kommer tidlig inn i prosessen. **Og det bør utarbeides en egen plan for gjennomføring av medvirkningsprosessene med tidsangivelser.** Når skal det gjennomføres, hvor skal det gjennomføres og hvem når man i medvirkningsprosessen er temaer som må med i planen. Prosessen må i gang så tidlig at barn og unge har reell påvirkning av sluttresultatet, og ikke bare som et kryss i marginen.*



Miljørettet helsevern om barn og unges interesser:

Det stilles spørsmål ved om området i realiteten er helsemessig gunstig for befolkningen, selv om det i dag brukes til turområde. Det foreslås kompensierende tiltak med oppgradering av et annet turområde for å sikre barn og unges interesser.

Etter avklaringer i møtet kan eksisterende barnetråkk kunne brukes. Samt at det ble oppfordret til ha opplegg og jobbe tett på barne/ungdomsskolene i området for å få tilstrekkelig og lokalt kunnskapsgrunnlag. Spesielt for at elevene bruker området i dag for snarvei/skolevei. Deretter komme med konkrete forslag på tiltak.

Plan for hvordan barn og unges muligheter for lek og rekreasjon skal ivaretas vurderes i planforslag og i KU.

2.8.2 Parkering

KPA Ballangen har bestemmelser om krav til parkering, herunder minimum andel på 10% andel ladestasjon for elbiler, i §1.11. Parkering.

Kontor	1,0	50 m ² bruksareal
Industri/lager	1,0	100 m ² bruksareal

KPA Ballangen har ikke spesifikke krav til sykkelparkering. Det vil likevel henstilles til at behov vurderes og krav til sykkelparkering tas inn i områdeplanen.

2.9 Universell utforming

Krav til tilgjengelighet for alle, uansett funksjonsnivå. Universell utforming skal vurderes og ivaretas videre i plandokumenter.

2.10 Grunneier og naboer

Tiltakshaver opplyser at berørte grunneiere skal sikres tilstrekkelig medvirkning med varsling og informasjonsmøter for de ulike fasene eller ved behov. Planadministrasjonen anbefaler tidlig dialog med grunneiere og naboer på forhold som får virkning for deres nærmiljø. Det bør inngås avtaler for eiendommer der tiltakshaver ikke eier grunn. Ekspropriasjon i samsvar med gjeldende lovverk, vil kunne være alternativ til minnelig løsning. Det må vurderes og redegjøres for i planprosessen.

2.11 Grøntstruktur

Planintitativet legger beslag på stort område som store deler ikke har bygning og i dag brukes til ulike aktiviteter. For etablering av grønnstruktur vil estetiske retningslinjer i KPA Ballangen gjelde. God estetikk og grønnstruktur skal ivaretas i den grad det er mulig innenfor planområdet. Det gjøres også oppmerksom på områdene som vil grense til gravplassen. Plan på grønnstruktur illustreres i planforslag.

2.12 Støy, støv og forurensning

Tiltakshaver opplyser at de legger Helsedirektoratets sjekklister for påvirkningsfaktorer, veileder for miljørettet helsevern, T-1442/2021 skal brukes for å vurdere punktene støv, støv og forurensning i planforslag.



Miljørettet helsevern om støv og støy

- *her må det ses på totalbelastningen, ikke bare om hvert enkelt parameter er innenfor grenseverdiene. Ved behov bør det monteres en målestasjon i Ballangen og iverksettes nødvendige tiltak, da planområdet er i nærheten av skole, barnehage, campingplass og fastboende.*

Retningslinjer for behandling av støy (T - 1442) og luftkvalitet (T - 1520), skal legges til grunn ved utarbeidelse av planforslaget. Forurensningsforskriftens kap. 2 krever at tiltakshaver kartlegger eventuell forurensning av grunnen før terrenginngrep settes i gang hvis det har vært aktiviteter som kan ha forurenset grunnen, eller hvis det er andre grunner til å anta at grunnen kan være forurenset. Tiltakshaver skal undersøke grunnen.

Spesielt for anleggsfasen må det tas særlig hensyn i forbindelse med kirka og gravplassen i området. Planadministrasjonen anbefaler å ta kontakt med kirka for nærmere avklaring. Plan på hvordan håndtering av støy, støv og forurensing hensyntas i **planfase, anleggsfase og driftsfase** utarbeides i planforslag.

2.13 LNFR

Anlegget berører LNFR områder i nord-øst. Området er klassifisert som dyrkbar jord. KPA Ballangen har i bestemmelsene at det ikke er tillatt med annen bygge eller anleggsvirksomhet enn den som er direkte tilknyttet gårds- og landbruk eller annen stedbunden næring.

*Landbruk og naturforvaltning opplyser om at det til sammen høstes det 143, 5 dekar fulldyrka jord på området som inngår i planinitiativet. I gjeldende kommuneplan for Ballangen er i overkant av 50 dekar av disse avsatt til LNFR-område. Resterende areal med fulldyrka jord er i reguleringsplan avsatt til næring. **Det vises til nasjonal og regional jordvernstrategi og målsettinger der.***

Plan på hvordan LNFR- området vurderes og håndteres, fremkomme i planforslag.

2.14 Landskap

Tiltakshaver opplyser at alle tiltak vil påvirke landskapet og omgivelser skal belyses og grundig vurderes. Dette gjelder nær og fjernvirkning fra land og sjø.

Tiltaket vil medføre varig beslag av myrområde og noe landbruksareal. Beskrivelse av hvordan påvirkninger på landskapet vurderes, må komme i planforslaget.

2.15 Naturmangfold og miljø

Generelt: Biologisk mangfold skal vurderes jfr. de miljørettslige prinsippene §§ 8 - 12 i naturmangfoldloven. Mulige konsekvenser for naturmangfold skal utredes i ROS-analysen. Det kreves tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag for å forutse eventuelle negative konsekvenser for naturmangfoldet, jf. naturmangfoldloven § 8. Dersom eksisterende kunnskapsgrunnlag vurderes som utilstrekkelig, kreves supplerende undersøkelser.



Punktet her er også et tema som blir beskrevet i konsekvensutredningen. Tiltakshaver må vurdere om hva som er en hensiktsmessig løsning for å beskrive naturmangfold og miljø i planforslag eller om det inngår som del av KU. Det må eventuelt henvises til at det er ivarettatt i KU.

2.16 Friluftsliv/folkehelse

Tiltakshaver opplyser at planen medfører endringer i nærmiljøet. Planadministrasjonen legger til i vurderingen at det vil påvirke store deler av området, da planen vil endre hele bruken i store deler av området for alltid.

Folkehelsekoordinator peker på mange gode folkehelseperspektiv i planintitativet og forutsettes at dette ivaretas i videre arbeid.

Planadministrasjon vil ha en generell vurdering av området. Tiltakshaver opplyser at potensielle helsekonsekvenser, samt mulige avbøtende tiltak, vil vurderes som del av planarbeidet. Helsedirektoratets sjekklister for påvirkningsfaktorer og veileder for miljørettet helsevern vil bli benyttet som utgangspunkt i vurderingene.

2.17 Utbyggingsavtale/rekkefølgekrav

Det er ikke meldt om behov for utbyggingsavtale før møtet. Tiltakshaver må vurdere om det er behov for utbyggingsavtaler. Planadministrasjonen anbefaler det. Det må være avklart før det meldes oppstart. Se kommentar til kommunens enhet Veg og Park.

2.18 Grunnforhold og terrenginngrep

Området er under marin grense. Dette må utredes iht. NVEs veileder - Sikkerhet mot kvikkleireskred og sjekke forekomster.

Ved alle typer terrenginngrep og utbygging skal man vise aktsomhet i forhold til mulig skredfare. Dette gjelder både ved graving og utfylling av masser, oppsett av bygninger eller andre konstruksjoner og ved hogst. En skal være særlig varsom i bratte områder med løsmasser og i leirområder under marin grense der det kan finnes soner med skredfarlig leire. Det kommer frem i møtet at det er spesielt i anleggsfasen det er viktig med avbøtende tiltak og aktsomhet.

Ved utarbeidelse av geotekniske rapporter av grunnforholdende ønsker kommunen at disse lastes inn i Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG).

Klima og miljø har dette innspillet til planen.

Området Stormyra består til største delen av myrmark, med store verdier som karbonlager. Nedbygging av slike områder er, ut fra et klimaperspektiv, svært uheldig og det bør legges vekt på at minst mulig av dette markslaget ødelegges. For å ta ytterligere klimahensyn samt å ivareta blant annet naturmangfoldloven bør det gjøres tiltak for at deler av industriområdet skal være beplantet/bevokst, f.eks tak, i nærheten av administrasjonsbygg o.l.

For regulering av myr gjelder Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis. Nedbygging av myr er et punkt som må vurderes og beskrives, blant annet klimautslipp.



Ved tiltak i sjø vil havne og farvannsloven gjelde, i tillegg til eventuelt forurensningsloven §11. Tiltakshaver er kjent med Forskrift for vannforvaltning etter vannforskriften.

2.19 Kulturminner og kulturmiljø

Det er et fornminne og enkelte SEFRAK-registrerte bygninger i områdene rundt planområdet. Planadministrasjonen er ikke kjent med at planinitiativet berører spesifikke kulturminner eller kulturmiljøer, men minner om undersøkelsesplikten jf. kulturminneloven §9.

2.20 Samiske interesser

Samiske interesser i området er ikke omtalt i planinitiativ. Samiske interesser i området må vurderes og beskrives godt i et planforslag. Minner om generell aktsomhetsplikt jf. sameloven. I tillegg stiller Sameloven §4 krav til konsultasjon dersom samiske interesser berøres. Det må tidlig i prosessen opprettes dialog med samiske interesser i området og Sametinget for å avklare samiske interesser som kan bli påvirket i området.

Tiltakshaver opplyser at det er satt i gang prosesser og at kontakt er forsøkt oppnådd med reindistrikt eiere og sametinget. Planadministrasjonen anbefaler på det aller sterkeste at man er ute i god tid og dokumenterer hva som er gjort og kommunisert.

2.21 Avfallshåndtering

Kommunen forutsetter at avfallshåndtering etableres gjennom offentlig eller annen felles løsning etter HRS sine retningslinjer for renovasjon. Det er næringsavfall som lages på stedet, opprett dialog med HRS for vurdering av mulige løsninger. Plan hvordan avfall skal håndteres må belyses i planforslag.

2.22 Annet

Energianlegg: Må ivaretas innenfor planområdet.

<https://www.dsb.no/lover/elektriske-anlegg-og-elektrisk-utstyr/veiledning-til-forskrift/veiledning-til-forskrift-om-elektriske-forsyningsanlegg/>

Sikring av tilstrekkelig energiforsyning til området ved energikrevende virksomhet, vil pågå parallelt med planprosessen. Behov for kraftforsyning bør synliggjøres i den trinnvise utbyggingen. På nåværende stadie i prosessen er det viktig å ha noe fleksibilitet i bestemmelsene og plankart. Konesjon avgjøres av størrelse og kompleksitet. Det forutsettes god dialog mellom tiltakshaver og kommunen.

Det er ikke behov for felles behandling av plan og byggesak på nåværende stadium. Det kan kunne bli aktuelt fra sommer 2023 i detaljplanlegging.

Krav til fagkyndighet: Kommunen må vurdere at krav til fagkyndighet jf. § 3 i forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven, er oppfylt. På tidspunktet oppstartsmøte fant sted er krav til fagkyndighet oppfylt med Norconsult AS som planfaglig konsulent.



Regionalt planforum: Tiltakshaver opplyser at det kan bli aktuelt å drøfte plan og konsekvensutredning arbeidet i regional planforum. Spørsmål som skal inn til planforum bør komme en uke før planforumet. Tiltakshaver og planadministrasjonen har løpende dialog.

2.23 Avtale om områdeplan

Avtale om utarbeiding av områdeplan må inngås mellom tiltakshaver og Narvik kommune før varsel om oppstart. Det ble informert om avtalen i oppstartsmøtet og den avklares etter oppstartsmøtet.

3 ROS - analyse

Tiltakshaver opplyser at det skal gjennomføres en ROS-analyse som følger planforslaget. ROS - analyse skal utarbeides i henhold til DSB sin veileder for ROS i arealplanlegging. Videre, informerer tiltakshaver at det gjennomføres en innledende risikoanalyse som skal fastsette hensynssoner rundt anlegget etter DSBs veileder «Sikkerheten rundt anlegg som håndterer brannfarlige, reaksjonsfarlige, trykksatte og eksplosjonsfarlige stoffer» og storulykkeforskriften.

4 Konklusjon

Ut fra en samlet vurdering, anbefaler kommunens administrasjon oppstart av planarbeidet. Ut fra vurdering fra kommunens vegmyndighet anbefales det at varslingsområdet utvides slik at del av Sentrumsveien tas med, dette vil da også medføre at boligrekke langs veien innlemmes i varslingsområdet.

5 Krav til videre planarbeid

5.1 Krav til medvirkning

Tiltakshaver opplyser at planen vil legge store begrensninger på dagens bruk av området og de skriver at de må legges vekt på bred og grundig medvirkningsprosess for berørte naboer og lokalbefolkningen. Behovet for medvirkning skal gå utover lovens minstekrav til medvirkning i reguleringsplaner som fremgår av planinitiativ og presentasjon i møtet. Det følges opp og beskrives i planprogram.

Planadministrasjonen har informert om at det er viktig at man får ut nok informasjon til de som blir berørt om hva som kommer til å skje, før det kommer offentlig og at det er viktig at de er med på ting som gjøres i deres nærområde. Det er viktig at berørte i området får tilstrekkelig medvirkning tidlig. Tiltakshaver opplyser at de vil få til et informasjonsmøte i høringsperioden for varsel om oppstart for å svare på spørsmål og klargjøre premisser for naboer og andre interessenter. Det skal fortløpende vurderes behov for videre informasjonsmøter.

Narvik kommune mener forslag til medvirkning slik det fremgår av planinitiativet og skissert i utkast til planprogram, tilfredsstillt krav i PBL kap.5. Minner om at aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge tas særlig ansvar for.

Før oppstart av planarbeid kan varsles skal avtale om områdeplan være godkjent av Narvik kommune og forslag til planprogram må avklares nærmere med kommunens administrasjon. Forslagsstiller varsler oppstart av planarbeidet med forslag til planprogram og referat fra oppstartsmøte til høringsinstanser, berørte naboer og i Fremover. **Forslagsstiller**



oversender tekst, pdf og sosi-fil av planavgrensning til kommunen, som legger det ut på kommunens hjemmeside. Referat fra oppstartsmøtet skal vedlegges som en del av varsel om planoppstart.

5.2 Forhold til FNs bærekraftsmål

Narvik kommune legger til grunn FNs bærekraftsmål i sine planer og arbeid. I planbeskrivelsen må forslagsstiller vurdere hvordan planforslaget bidrar til å oppfylle intensjonene i bærekraftsmålene. Det bes om at de mest relevante bærekraftsmålene trekkes frem, med en beskrivelse av hvordan planen bidrar til disse.

Det opplyses at samfunnsdelen vedtatt 1.09.2022 fungerer som et fint utgangspunkt på hva kommunen ser som relevant å vurdere. Den kommer som vedlegg.

5.3 Komplette planforslag

Planforslaget behandles når kommunen anser planforslaget som komplett, med følgende dokumenter:

Planforslaget skal inneholde:

- Planbeskrivelse i word- og pdf-format.
- Innkomne merknader ved varsel om oppstart med skriftlige kommentar fra forslagsstiller skal inngå i planbeskrivelsen.
- Planbestemmelser i word- og pdf-format. Mal for bestemmelser oversendes.
- Plankart i Pdf (A3) og SOSI (i gjeldende standard). Dersom planen inneholder flere vertikalnivå må det utarbeides SOSI-filer per vertikalnivå. Plankart skal godkjennes av kommunens GIS-ansvarlig før planen tas opp til behandling.
- Planskjema for Nordland. Mal for planskjema oversendes.
- ROS-analyse
- VAO-plan, prinsipiell.
- Situasjonsplan/terrengsnitt
- 3D-modeller av planlagt tiltak med sol/skyggediagram
- Nødvendige utredninger

Alle illustrasjoner skal vise maksimal utnyttelse av hva planen åpner opp for. Kommunen ønsker 3D-modeller levert i IFC -format for å kunne visualisere tiltak i kommunens 3D-verktøy.

Følgende føringer gjelder for prosjektet

- Kommuneplanens samfunnsdel for Narvik kommune.
- KPA Ballangen med generelle bestemmelser og retningslinjer, bestemmelser og retningslinjer for det aktuelle arealbruksformålet, og eventuelle hensynssoner.
- Eksisterende områderegulering eller reguleringsplaner
- Kommunens VA-norm
- Kommunens estetiske retningslinjer i KPA
- Statens vegvesens vegnorm.
- Veileder fra Ofoten Brann IKS.
- HRS sine retningslinjer for renovasjon/ annen tilbyder for renovasjon/næringsavfall.
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, 2019-2023



- Retningslinjer for flaum- og skredfare i arealplanar nr.2/2011
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen 2021
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging
- Retningslinje for støy i arealplanlegging T - 1442
- Retningslinje for luftkvalitet i arealplanlegging T - 1520
- Regional planbestemmelse om etablering av kjøpesentre i fylkesplan for Nordland
- Fylkesplan for Nordland 2013-2025
- Et bærekraftig Nordland - Planstrategi for samarbeid og grønn omstilling 2021–2024
- Industristrategi for Nordland, vedtatt 08.04.2013
- Regional plan for klima og miljø - grønn omstilling i Nordland 2021-2030
- Regional plan for by- og regionsenterpolitikk 2017-2025
- Regional plan for internasjonalisering 2012-2025
- Regional vannforvaltningsplan 2022-2027, Nordland og Jan Mayen Vannregion - Høringsforslag
- Regional transportplan Nordland 2018-2029

Ved leveranse av store/mange filer kan disse leveres gjennom filopplastingstjenesten til Narvik kommune:

<https://www.narvik.kommune.no/for-leverandor-til-narvik-kommune/filopplasting-til-narvik-kommune/>

6 Framdrift

Narvik kommune har informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.

Forespeilet framdrift, som kan endres



Faser i planarbeidet	Milepæler i planarbeidet	Tidsrom
Planprogram og oppstart av planarbeid	Utarbeiding av forslag til planprogram	August – september 2022
	Åpent møte for informasjon om oppstart av planarbeid	Oktober 2022
	Planprogram sendes ut på høring og legges til offentlig ettersyn	Oktober – november 2022
	Regionalt planforum	Oktober 2022
	Merknadsbehandling og bearbeiding av forslag til planprogram	November 2022
	Fastsettelse av planprogram	Desember 2022
Utarbeiding av planforslag	Konsekvensutredninger/-fagutredninger	Juni – desember 2022
	Planbeskrivelse, bestemmelser og plankart	August 2022 – februar 2023
	Risiko- og sårbarhetsanalyse	August 2022 – februar 2023
Førstegangsbehandling og offentlig ettersyn av planforslag	Innsending av planforslag til førstegangsbehandling	Mars 2023
	Høring og offentlig ettersyn av planforslag	April - mai 2023
	Offentlig møte med redegjørelse for planforslaget	April 2023
	Merknadsbehandling og bearbeiding av planforslag	Mai - juni 2023
Behandling og vedtak	Politisk behandling i utvalg	August/september 2023
	Politisk behandling i kommunestyret	August/september 2023
	Kunngjøring av vedtatt reguleringsplan	August/september 2023

Planadministrasjonen ser positivt på fremdriftsplanen. Men informerer også om at den kan måtte endres.

Tiltakshaver og dialog med planadministrasjonen

I møtet ble det klart at planadministrasjonen (saksbehandler) sitt kontaktpunkt er konsulent i Norconsult.

Planadministrasjonen er i den forventning at forhold utredes som det er beskrevet i planinitiativ/planprogram, i henhold til oppgitt og gjeldende retningslinje. Dersom tiltakshaver ser at det er punkter som ikke blir fulgt opp som beskrevet eller av en eller annen grunn faller bort, så skal det oppgis som en endring og saksbehandler skal informeres. Endringene må da vurderes nærmere før endelig løsning.

Behov for møter underveis vurderes fortløpende. Det skal være et fast arbeidsmøte møte hver uke/ andre uke, hvor planadministrasjonen, tiltakshaver og konsulent kan følge hverandre og avklare uklarheter for å sikre god forståelse for hverandre og følge hverandres framdrift. Møtene er planlagt fast, men det kan avlyses ved behov. Tiltakshaver kaller inn og setter opp plan på arbeidsmøtene.



Referat fra dialog mellom aktører og tiltakshaver og konsulent skal skriftlig sendes til saksbehandler på mail. Vi ønsker det gjennom korte referat med hva partene har funnet ut av eller om det er enighet eller uenigheter. For å kunne tilrettelegge for eventuelle avklaringer.

Politiske frister

Saker som skal opp til politisk har frister for politisk behandling. Det gjøres oppmerksom på at saksbehandler må ha grunnlag til å forberede innlegg til politisk fremleggelse.

Referatet og Narvik kommunes merknader og innspill bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet fant sted. Det gjøres oppmerksom på at hverken oppstartsmøte eller møtereferatet gir noen av de enkelte parter rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboereorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjekter, evt. endring av framdriften for prosjektet.

Med vennlig hilsen

Tonje Marit Brekken
Arealplanlegger