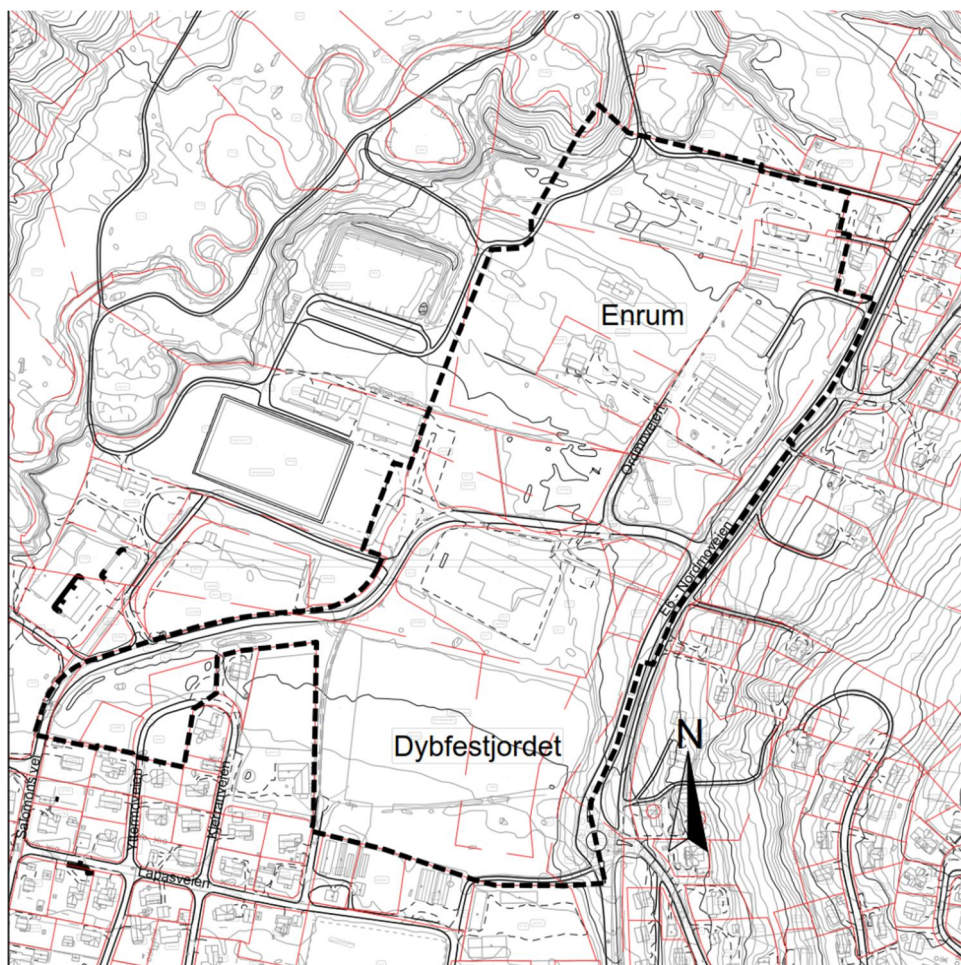


PLANBESKRIVELSE



Narvik kommune

DETALJREGULERING DYBFESTJORDET OG ENRUM FORRETNING- OG NÆRINGSOMRÅDE – PLANID: 2016008



Tiltakshaver: Narvikgården AS

Prosjekt: Detaljregulering Dybfestjordet og Enrum forretning og næringsområde

Plan ID: 2016008

Rev.: 2

Dato 24.04.2020

Sammendrag:

Formålet med reguleringen er å tilrettelegge for fortetting og videreutvikling av Dybfestjordet og Enrum som næringsområde. Planen legger opp til at området utvikles med tydeligere struktur mellom de ulike formålene i området, samt legger til rette for en robust og sikker infrastruktur med god tilgjengelighet for ulike trafikantgrupper.

Planområdet er omlag 160 dekar, hvorav ca. 113 dekar reguleres til forretning- og næringsbebyggelse. Av disse 113, er det omlag 50 dekar som ikke er bebygd i dag.

Planforslaget omfatter også parkeringsplass til Bjerkvik idrettspark, utvidelse av et eksisterende boligfelt, lekeplass, kjøreveg med tilhørende annen veggrunn grøntareal og teknisk anlegg, gang og sykkelvegløsninger og fortau for hele planområdet, vegetasjonsskjerm mot barnehage og bebyggelse, eksisterende naturområde og eksisterende skiløypetrase til Bjerkvik idrettspark.

Som del av planforslaget er det gjort grunnundersøkelser, trafikkanalyse og utarbeidet støyrapport.

Reguleringsplanen er utarbeidet av Sweco Norge AS på vegne av Narvikgården AS.

Rapporteringsstatus:

- ☒ Endelig
☐ Oversendelse for kommentar
☐ Utkast

Utarbeidet av:	Sign.:
Ronny Dahl	
Kontrollert av:	Sign.:
Ingrid Sværd Pedersen	<i>Ingrid Sværd Pedersen</i>
Prosjektleder:	Prosjekteier:
Ronny Dahl	Narvikgården AS

Revisjonshistorikk:

2	18.09.2020	Revidert ihht. saksbehandling Narvik kommune	nordah	ED
1	24.04.2020	Planforslag levert til Narvik kommune	nordah	ED
Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet av	Kontrollert av

Innholdsfortegnelse

1	Arealoppgave	5
2	Bakgrunn	5
	Hensikten med planen	5
	Beliggenhet	5
	Forslagsstiller og plankonsulent	7
	Avgrensning av planområdet	7
	Utbyggingsavtaler	8
	Vurdering av behov for konsekvensutredning	8
3	Planprosess og medvirkning	8
	Medvirkningsprosess og saksbehandling	8
	Innkomne merknader til varsel om oppstart	8
4	Planstatus og rammebetingelser	12
	Rammebetingelser	12
	Overordnede planer	12
	Gjeldende reguleringsplaner	13
	Pågående planer	15
5	Planområdet - Eksisterende forhold	16
	Beliggenhet og avgrensning	16
	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	16
	Eiendomsforhold	17
	Landskap	18
	Kulturminner	18
	Naturmiljø	18
	Friluftsliv og rekreasjon	18
	Naturressurser	18
	Sosial infrastruktur	19
	Universell utforming	19
	Barn og unges interesser	19
	Trafikk 20	
	Teknisk infrastruktur	27
	Forurensning	28
	Topografi og grunnforhold	31
6	Beskrivelse av planforslaget	32
	Formål 32	
	Reguleringsformål/ arealregnskap	33
	Planens hovedgrep	34
	Bebyggelsens plassering og utforming	35

Trafikkløsninger	37
Universell utforming	37
Grønnstruktur.....	38
Teknisk infrastruktur.....	38
Renovasjon.....	39
Rekkefølgekrav og gjennomføring.....	39
7 Virkning av planforslaget	40
Overordnede planer	40
Verdiskapning – og arbeidsplasser.....	41
Landskap	42
Kulturminner og kulturmiljø.....	53
Naturmiljø	54
Friluftsliv og rekreasjon	54
Sosial infrastruktur	54
Universell utforming	54
Barn og unges interesser	54
Trafikk 55	
Teknisk infrastruktur.....	59
Forurensning.....	60
Støy 60	
Grunnforhold.....	62
8 Risiko- og sårbarhetsvurdering	63
9 Vedlegg	64
Vedlegg 1: Varsel om oppstart og adresseliste.....	64
Vedlegg 2: Innspill til varsel om oppstart.....	64
Vedlegg 3: KU-vurdering	64
Vedlegg 4: ROS-analyse.....	64
Vedlegg 5: Støyrapport	64
Vedlegg 6: Trafikkvurdering.....	64
Vedlegg 7: Grunnundersøkelse.....	64
Vedlegg 8: Geoteknisk vurderingsnotat	64
Vedlegg 9: Referat fra oppstartsmøte.....	64
10 Kilder	64

1 Arealoppgave

Nøkkelopplysninger			
Tiltakshaver	Narvikgården AS		
Forslagsstiller	Sweco Norge AS, avdeling Narvik		
Planen er utarbeidet av	Sweco Norge AS		
Planområdets størrelse	159,5 daa		
Hovedformål	Forretninger og næringsområde		
Boligtomter	4,7 daa		
Næringsareal	113,6 daa		
Utnyttelsesgrad	45 % BYA for boliger 75 % BYA for øvrige formål		
Krav om KU	Nei		
Kunngjøringer	Varsel om planoppstart	27.01.2017	

2 Bakgrunn

Hensikten med planen

Formålet med planen er å legge til rette for etablering av forretning og næringsbebyggelse. Planen skal legge til rette for at området utvikles med tydeligere struktur mellom de ulike formålene i området, samt legge til rette for en robust og sikker infrastruktur med god tilgjengelighet for ulike trafikantgrupper.

Beliggenhet

Planområdet Dybfestjordet og Enrum ligger ca. 17 minutter nord for Narvik sentrum og 35 minutter nordøst fra Evenes lufthavn. Bilde 1 viser planområdets plassering i forhold til Narvik by og Evenes lufthavn. Bilde 2 viser planavgrensningen i forhold til øvrig bebyggelse i Bjerkvik. Dybfestjordet og Enrum ligger like nord for Bjerkvik sentrum vest langs E6.



Bilde 1. Oversiktsbilde viser planområdet i forhold til Narvik by og Evenes lufthavn.



Bilde 2. Planområdet i Bjerkvik.

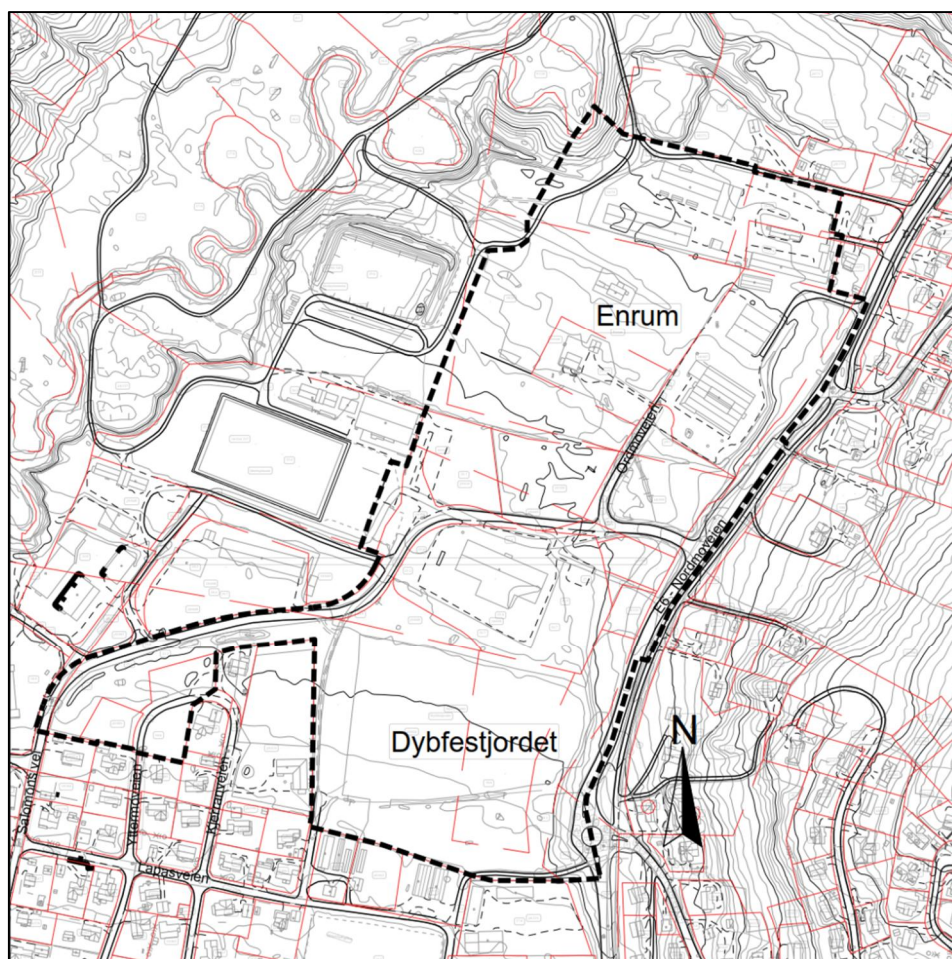
Forslagsstiller og plankonsulent

Tiltakshaver for detaljreguleringen på Dybfestjordet og Enrum er Narvikgården AS. Forslag til detaljregulering er utarbeidet av Sweco Norge AS, avdeling Narvik.

Avgrensning av planområdet

Følgende eiendommer inngår i planavgrensningen; gnr./bnr. 10/624, 10/590, 10/736, 10/29, 10/615, 94/1, 10/75, 10/733, 10/466, 10/254, 10/735, 10/104, 10/596, 10/737, 10/616, 10/612, 10/6, 10/731, 10/729, 10/730, 10/587, 10/681, 10/131, 10/350 og 10/1.

Plangrensen følger kommunedelplanen for næringsområde Enrum- Brattdalen i vest og sør. I øst følger den senter linje på Nordmoveien - E6. I nord er plangrensen satt ved Statnetts eiendom. I Sør-vest er det utbygde næringsområdet i N02 i kommunedelplanen ikke i tatt med. Ett mindre ikke utbygd del av et boligområde i Yttermoveien/Kjerranveien fra Kommunedelplanen for Bjerkvik er tatt med i denne planen i sør-vest.



Bilde 3. Varslet plangrense.

Utbyggingsavtaler

Det kan bli aktuelt med etablering av utbyggingsavtale i prosjektet, men det er foreløpig ikke påbegynt noe arbeid i forhold til dette.

Vurdering av behov for konsekvensutredning

I forbindelse med oppstartsmøte med Narvik kommune 14.07.2016 ble det gjort en vurdering av behov for konsekvensutredning som følger nedenfor.

Tiltaket faller ikke under KU forskriftens § 2. Planer som alltid skal behandles etter forskriften. § 2 bokstav d sier følgende; «detaljregulering på mer enn 15 daa, som omfatter nye områder til utbyggingsformål.» Planforslaget vil forholde seg i all hovedsak til kommunedelplan for Bjerkvik, næringsområdet Enrum – Brattdalen, vedtatt 21.05.2015 og Kommunedelplan for Bjerkvik, vedtatt 20.06.2013. I forhold til overordnet plan er det kun snakk om andre løsninger for vegtraseer, men hovedpremissene lagt i overordnet plan vil bli ivarettatt.

§ 2 f) reguleringsplaner for tiltak i vedlegg I. Bokstav f gjelder ikke for reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet på høyere plannivå og der reguleringsplanen er i samsvar med overordnet plan. Området er konsekvensutredet i KDP Bjerkvik og KDP Bjerkvik, næringsområde Enrum – Brattdalen. Tiltaket faller heller ikke inn under KU forskriftens § 3. Planer som skal vurderes nærmere etter vedlegg III.

Vurdering iht §3. bokstav a.: Forslag til detaljregulering vil være iht kommunedelplan. Iht § 3 bokstav c reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Bokstav c gjelder ikke reguleringsplaner der konsekvensene av det konkrete tiltaket er tilfredsstillende utarbeidet på overordnet nivå. Området er konsekvensutredet i KDP Bjerkvik og KDP Bjerkvik, næringsareal Enrum – Brattdalen. I vedlegg III skal man vurdere vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Det skal vurderes om planer kan få vesentlig virkninger etter tredje ledd dersom det er sannsynlig at planen vil kunne komme i konflikt med eller medføre: Tiltaket berører ikke bokstav a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, m, n, o, p eller q i vedlegg III

3 Planprosess og medvirkning

Medvirkningsprosess og saksbehandling

Forhåndskonferanse iht. pbl. § 12-8 ble avholdt i samråd med Narvik kommune 14.07.2016. Planoppstart ble annonsert i dagspressen Fremover, på internett (www.narvik.kommune.no) og via brev til myndigheter og naboer datert 27.01.2017.

Iht. plan- og bygningsloven er krav til medvirkning i forbindelse med planoppstart overholdt.

Det har undervegs i prosessen vært god dialog med aktuelle grunneiere, Bjerkvik idrettslag, Statnett, Narvik kommune og Statens vegvesen.

Innkommne merknader til varsel om oppstart

I forbindelse med varsel om planoppstart er det kommet inn 8 innspill. Innspillene er kort sammenfattet og kommentert nedenfor.

1. Fylkesmannen i Nordland – 21.02.2017
2. Statens vegvesen – 24.02.2017
3. Sametinget – 07.02.2017
4. NVE – 14.03.2017
5. Veg og park Narvik kommune – 16.02.2017
6. Narvik idrettsråd – 24.02.2017
7. FAU Bjerkvik – 23.02.2017

8. Bjerkvik IF – 19.02.2017

1. Fylkesmannen i Nordland – 21.02.2017

1. For ivaretagelse av støy i planarbeidet viser vi til T-1442/2016 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging og tilhørende veileder M-128. Det bør også settes krav om at kap 4 Retningslinjer for begrensning av støy fra bygge- og anleggsvirksomhet i T-1442/2016 gjelder.
2. Det bør utarbeides støyfaglig utredning med angivelse av støysoner basert på antatte prognoser for type virksomheter og omfang av aktiviteter, generering av transport/bilturer basert på arealbruk mv. Plassering av funksjoner, bygninger og aktiviteter i planområdet vil kunne være avgjørende mhp best mulig støyskjerming.
3. Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på betydningen av at eksisterende anlegg for idrett og friluftsliv i området ivaretas på en tilfredsstillende måte, og at disse, så langt som mulig, blir skjermet ved at det settes av grøntstruktur / vegetasjonsbelter mot framtidige utbyggings-områder.
4. Vi minner i denne sammenhengen også om at det gjelder særskilte krav til planbeskrivelse og planprosess for å sikre at hensynet til barn og unges oppvekstmiljø blir ivaretatt, jf. kap. 2 pkt. 4 i rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging, der det bl.a. går fram at kommunen skal:
 - a. «Vurdere konsekvenser for barn og unge i plan- og byggesaksbehandlingen etter plan- og bygningsloven».
 - b. «Organisere planprosessen slik at synspunkter som gjelder barn som berørt part kommer fram og at ulike grupper barn og unge selv gis anledning til å delta.»
5. Plan- og bygningsloven § 4-3 oppstiller krav til gjennomføring av Risiko- og sårbarhetsanalyse ved utarbeidelse av planer for utbygging.
6. Ber om at denne plans sosifil, kart som pdf og lenke til plandokument blir sendt til plannordland@kartverket.no ved utleggelse av planen til offentlig ettersyn.

Kommentarer til innspill:

1. Tas til følge. Støyforhold er ivaretatt i planforslaget.
2. Tas til følge. Støyfaglig utredning følger planforslaget og er innarbeidet i plandokumentene.
3. Tas til følge. Er ivaretatt i planforslaget.
4. Tas til orientering. Er ivaretatt iht. plan og bygningsloven. Det har vært god dialog med Bjerkvik IF og FAU og barn og unge er ivaretatt i planforslaget.
5. Tas til orientering. Risiko- og sårbarhetsvurdering følger planforslaget.
6. Blir ivaretatt av Narvik kommune ved offentlig ettersyn.

2. Statens vegvesen – 24.02.2017

1. Planarbeidet er i tråd med gjeldende kommunedelplan for Bjerkvik fra 2013 og kommunedelplan for næringsområdet Enrum – Brattdalen fra 2015. I disse planer er det flere bestemmelser som berører Statens vegvesens ansvarsområder. Vi legger til grunn at disse følges.
2. I tråd med kommunedelplanenes bestemmelser skal avkjørselsforholdene mot E6 og sekundærvegløsninger for alle områdene i kommunedelplan for Enrum-Brattdalen sees i sammenheng. Det skal etableres felles adkomst mot E6, og eksisterende avkjørsler skal stenges der dette er mulig. Trafikkanalyse må gjennomføres for å se på kapasiteten i dagens kryss, og et eventuelt nytt kryss må reguleres i tråd med trafikkøkningen.
3. I planvarslet inngår ikke N06, V3 og deler av FO/N2, men man må i planarbeidet også utrede hvordan adkomstene for disse skal være i fremtiden. De må ses på hvordan en sekundærvegløsning skal videreføres og eventuelt knytte områdene sammen. Kommunedelplanene har bestemmelser for dette, og det er satt krav til maks antall avkjørsler for hele området til E6.
4. Forholdene for gående, syklende og kollektiv må utredes jfr. bestemmelsene i gjeldende kommunedelplaner. Dette gjelder både eksisterende løsninger og behov for nye løsninger. Barnetråkk/snarveger er også en del av dette.
5. Planvarselet viser grense midt i E6. Vi ber om at vi har en løpende dialog med hensyn til vegbredder, sideterreng, kryssutforming, anlegg for gående, syklende og kollektiv i tilknytning til og langs E6.
6. Byggegrense langs E6 i henhold til gjeldende reguleringsplan i tråd med veglovens bestemmelser 50 meter. Dette kan vurderes i reguleringsplanen.
7. Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2012 skal legges til grunn.

8. Det skal utarbeides rekkefølgekrav for etablering av nye/endrede veger/vegkryss, stenging av eksisterende adkomster og etablering av anlegg for gående/syklende og kollektiv.

Kommentarer til innspill:

1. Tas til etterretning. Blir ivaretatt i planforslaget
2. Tas til følge. Trafikkanalyse følger planforslaget og er innarbeidet i plandokumentene.
3. Tas til følge. Beskrevet nærmere i planbeskrivelsen. Kort sammenfattet kan man si at området det vises til vil måtte få atkomst fra område V3 i kommunedelplanen. Det foreligger ikke noen planer for dette området i dag og atkomst fra V3 vil måtte avklares i en reguleringsplan. I planforslaget stenges dagens atkomst til område BKB (2 atkomster fra E6) og flyttes til Nordmoveien (SKV 3 i planforslaget). Atkomster til eksisterende boliger i området vil være som i dag. Det vil ikke være mulig å etablere en atkomst til områdene nord for planområdet fra Nordmoveien (forlengelse av SKV 3) på grunn av virksomheten som i dag er etablert på BKB (Statnett) må være inngjerdet for å forhindre uvedkommende inn på sin eiendom.
4. Tas til følge. Er ivaretatt i planforslaget.
5. Tas til følge. Det har vært kontakt mot SVV i planprosessen
6. Tas til følge. Det er utarbeidet støyrapport for området og støykrav er ivaretatt i planbestemmelsene.

3. Sametinget – 07.02.2017

1. Kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det omsøkte området. Sametinget har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planforslaget på det nåværende tidspunktet.
2. Vi minner imidlertid om det generelle aktsomhetsansvaret. Dette bør fremgå av reguleringsbestemmelsene og vi foreslår følgende tekst når det gjelder dette:
Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.
3. Vi minner forøvrig om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk freda ifølge lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 4 annet ledd.
4. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et freda kulturminne, eller sikringssonen på 5m rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

Kommentarer til innspill:

1. Tas til orientering.
2. Tas til orientering.
3. Tas til orientering.

4. NVE – 14.03.2017

1. I henhold til NGUs løsmassekart (www.ngu.no/kart/losmasse/) består varslet planområde av elveavsetninger. Det er normalt ikke ved slike avsetninger at man finner de store leirområdene, men det kan ligge hav- og fjordavsetninger under som kan inneholde marin leire.
2. Dersom det planlegges ny bebyggelse og/eller utfyllinger på arealer med marin leire må det gjøres en vurdering av om grunn- og terrengforholdene er slik at det kan være fare for kvikkleireskred, jfr. NVEs veileder 7/2014 Sikkerhet mot kvikkleireskred.
3. Vi gjør oppmerksom på at plandokumentene på en tydelig måte skal vise hvordan faren for kvikkleireskred er vurdert og tatt hensyn til, og at dette skal foreligge før reguleringsplanen vedtas.

Kommentarer til innspill:

1. Tas til etterretning.
2. Tas til følge. Det er gjennomført grunnundersøkelser i området og fagrapport følger som vedlegg til planforslaget.

3. Tas til følge. Er ivarettatt i planforslaget. Det er gjort grunnundersøkelser og geoteknisk vurderingsnotat, samt er forholdet sikret i reguleringsbestemmelsene.

5. Veg og park Narvik kommune – 16.02.2017

1. Storfjellveien er en offentlig kommunal samleveg med fartsgrense 30 km/t. Det er blandet trafikk og liten grad av separering mellom trafikantgruppene.
2. Salomons vei er en offentlig kommunal samleveg med fartsgrense 30 km/t.
3. Siste del før Storfjellveien er en gang – og sykkelveg.
4. Sørligste del av Yttermoveien og Kjerranveien er offentlig kommunale atkomstveger med fartsgrense 30 km/t.
5. Øvrig vegnett i planområdet er enten statlig eller privat veg, der Narvik kommune ikke har myndighet.
6. Veg og park forutsetter at gjeldende regelverk blir lagt til grunn for det videre arbeidet og har ikke ytterligere å bemerke før det foreligger et mer konkret planforslag.

Kommentarer til innspill:

1. Tas til orientering.
2. Tas til orientering.
3. Tas til orientering.
4. Tas til orientering.
5. Tas til orientering.
6. Tas til orientering.

6. Narvik idrettsråd – 24.02.2017

1. Forutsetter at det ikke blir igangsatt arbeid i området før utbygger aksepterer de bruksrettigheter som ligger til grunn for eksisterende anlegg og at det blir tatt hensyn til mulig framtidig utvikling av anleggene til Bjerkvik idrettsforening.
2. For eksisterende anlegg og framtidig utvikling er det skjerpede krav til universell utforming og tilgang – også for personer med redusert funksjonsdyktighet. Det kan bety at det i visse idrettsrelaterte bruksområder må legges inn en frisone mellom aktive areal og areal disponert for annen aktivitet (eksempelvis næringsvirksomhet), ut over det som i dag er avklart.

Kommentarer til innspill:

1. Tas til følge. Det har vært dialog mot Bjerkvik idrettsforening i planprosessen. Man har kommet til enighet om rettigheter og avtaler. Slik planforslaget foreligger er Bjerkvik idrettsforening ivarettatt.
2. Tas til følge. Er ivarettatt i planforslaget.

7. FAU Bjerkvik – 23.02.2017

1. Planarbeidet bør ivareta sikker ferdsel for myke trafikanter og da særlig for barn, mellom fra E6 og ned til idrettsparken (herunder Bjerkvikhallen), fra skolen og opp til idrettsparken, men også over E6 ved rundkjøringa i Vassdalskrysset (krysset E6 / Vassdalsveien) og til Bjerkvik Skole. Ønsker planfri krysning ved rundkjøringen. Disse ferdselsveiene er registrert i kommunens arbeid med registrering av barnetråkk.
2. En planfri undergang ved krysset Storfjellveien / E6 er et godt alternativ men det har ikke alle de samme fordelene som førstnevnte med hensyn til trafikkgrunnlaget og høydeforskjell til nedenforliggende terrengnivå.
3. «Snarveien» fra Bjerkvik skole`s fotballbane og opp til Bjerkvik Idrettspark, forbi Bjerkvik Barnehage. Her er det i dag en opparbeidet gangvei som ikke er kommet med på registrering av barnetråkk, men som er en motorvei å regne i denne sammenheng.
4. Ny plan bør også ivareta adskilt gang-/sykkelvei mellom E6 og idrettsparken, langs Storfjellveien.

Kommentarer til innspill:

1. Tas delvis til følge. Planforslaget gir en mer trafiksikker atkomst til området sammenlignet med dagens forhold. Ved rundkjøringen i Vassdalskrysset opprettholdes dagens situasjon. Eventuell etablering av en planfri krysning av vassdalskrysset bør ivaretas av vegeier.
2. Tas ikke til følge. Planforslaget har med to krysninger av E6, men foreslår ikke planfri krysning.
3. Tas til følge. Er lagt inn i planforslaget som gang- og sykkelveg.

4. Tas til følge.

5. Bjerkvik IF – 19.02.2017

1. Planavgrensninga til reguleringsplanen må justeres med hensyn til våre behov og aktiviteter.
2. At formålet i detaljreguleringen justeres til vår aktivitet som er idrettslig formål (ID) med nødvendig buffersone, for de arealer vi i dag benytter.
3. Få regulert inn et tilstrekkelig stort grøntområde, som åpner for bruk til fremtidig rulleskianlegg og buffersone mellom Næringsarealer og ID. Det må i dette tilfelle stå i planbestemmelsene hvor mange meter buffersonen utgjør fra opparbeidet skiløype/ fremtidig rulleskibane. En buffersone på 10-15 m skulle være tilstrekkelig så fremst buffersonen kan bli skogvokst og ikke benyttes til snødeponering.
4. Etter planvedtak er det ønskelig at de eiendomsrettslige forholdene blir formalisert, som tidligere nevnt. Vi er åpne for flere forslag her. Både festekontrakt på de vilkår som kommunen har forpliktet seg til / eller et kjøp kan være aktuelt.
5. Vi håper vi i denne omgang har fått fremstilt vårt arealbehov og faktisk arealbruk på en tilstrekkelig måte, og håper at planarbeidet ender opp med et forslag som gagnar idretten og det kommunale skianlegget i tilstrekkelig grad.

Kommentarer til innspill:

1. Tas til følge. Planavgrensning er avklart mot Bjerkvik IF.
2. Tas til følge. Planforslaget er iht. avklaringer mot Bjerkvik IF
3. Tas til følge. Buffersone i planforslaget er avklart mot Bjerkvik IF
4. Tas til orientering. Privatrettslige forhold som ikke kan avklares i reguleringsplan.
5. Tas til orientering.

4 Planstatus og rammebetingelser

Rammebetingelser og planstatus for planområdet.

Rammebetingelser

I alt planarbeid skal statlige regel- og lovverk følges.

Rundskriv/retningslinjer

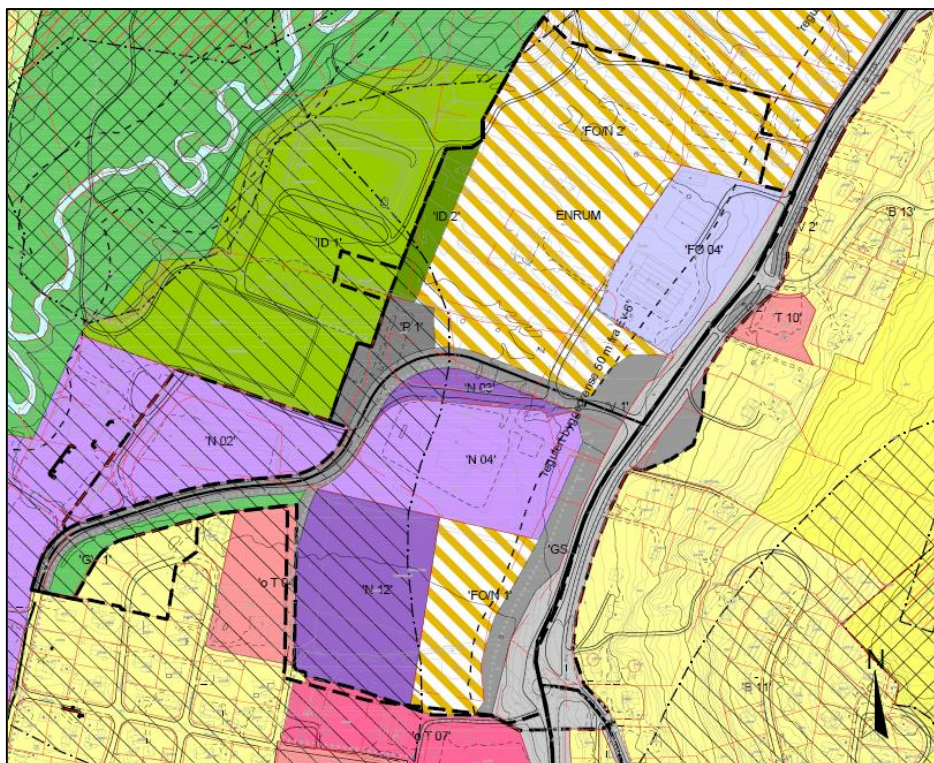
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (26.09.2014)
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene (04.09.2009)
- T-2/08 Om barn og planlegging (rundskriv 12.6.2008)
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen (20.09.1995) FOR-1995-09-20-4146
- T-1442/2016 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging
- T-1057/ 1994 Retningslinjer for planlegging av riks- og fylkesveger etter plan- og bygningsloven.
- Flom- og skredfare i arealplaner, NVE (Retningslinje 2/2011)
- Håndbok N100 Veg- og gateutforming, Statens vegvesen (sist endret 13.11.2013)
- Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (DSB 2017)

Overordnede planer

Kommunedelplaner

I *kommunedelplan næringsområdet Enrum og Brattdalen* er det satt av følgende formål innenfor planområdet; Eksisterende forretningsbebyggelse (FO 04), Eksisterende næringsområder med fortetningspotensial (N 02 og 04), Næringsområde (N 03 og 12), Kombinert forretnings- og næringsbebyggelse (FO/N 1 og FO/N 2), Parkering (P 1), Idrettsanlegg (ID 2), Vegetasjonsskjerm (GV1) og Veg (V1). Deler av planområdet ligger også innenfor sikrings- og støysone (H220 – gul støysone).

Generelt for området sier bestemmelsene at før nye tiltak i N 02, N 04 og FO 04 skal avkjørselsforholdene mot E6 og sekundærvegløsninger internt i området sees i sammenheng med N12, FO/ N1 og FO/N 2, N03 og N06. Eksisterende avkjørsler stenges der dette er mulig. Framtidige gang- og sykkelveier er vist med juridiske linjer i kartet. Det skal utarbeides reguleringsplan for gang- og sykkelveier. Endelig og eksakt plassering av gang- og sykkelveier skal fastlegges i reguleringsplan. Forretningsvirksomhet i FO/ N2 og FO 04 kan ikke drives som en enhet med større bruksareal enn 3000m². Det kreves støyfaglig rapport som dokumenterer at støykrav jf. MD s retningslinjer T – 1442/2012 er oppfylt.

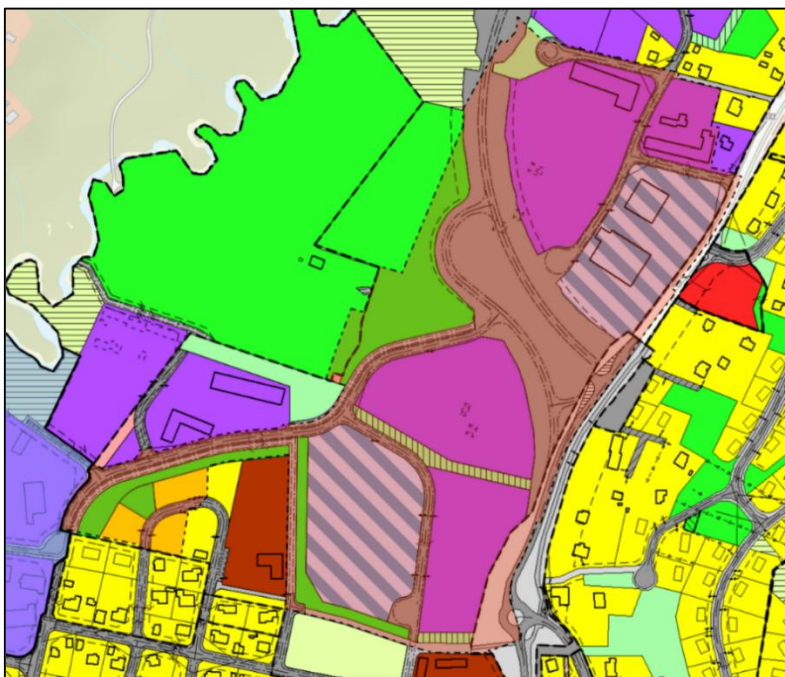


Bilde 4. Utsnitt av Kommunedelplan for Bjerkvik og Kommunedelplan for Bjerkvik, næringsområdet Enrum og Brattdalen. Varslet planområde er vist med svart stiplet strek.

Gjeldende reguleringsplaner

Gjeldende reguleringsplaner for området er reguleringsplan for Sletta vedtatt 12.03.1998 og reguleringsplan Trafikksikkerhet E6/ E10 vedtatt 04.24.2003. Planene er gjeldende for området så langt de ikke er i strid med kommunedelplan for Bjerkvik, næringsområdet Enrum – Brattdalen.

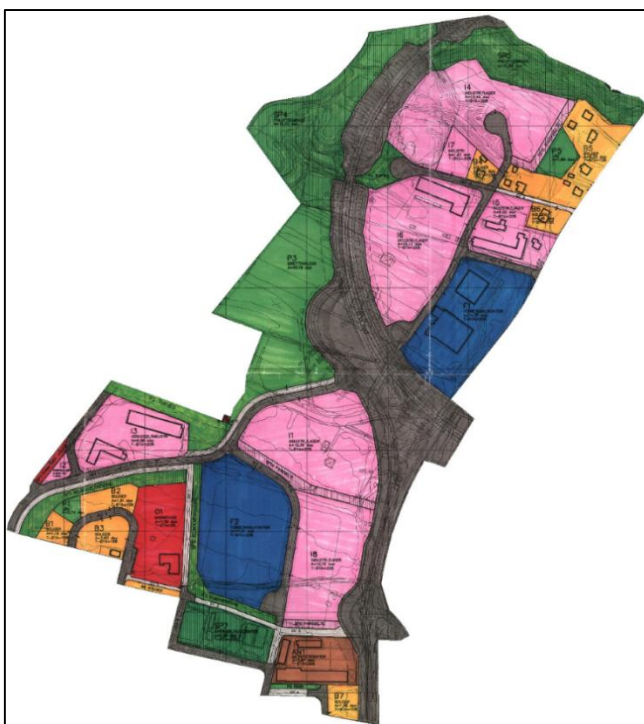
Tilgrensende reguleringsplaner er Bjerkvik nord vedtatt 08.19.1987, Del av Bjerkvik nord vedtatt 08.15.1996 og Reguleringsplan for Øymo-Bjørkvang vedtatt 02.18.1987.



Bilde 5. Utsnitt av gjeldende reguleringsplaner for området og tilgrensende områder. Varslet planområde er vist med lys rosa farge.

Reguleringsplan for Sletta vedtatt 12.03.1998

Reguleringsplanen legger til rette for å legge om E6 over Enrum, dette er ikke aktuelt i dag og planen er derfor i stor grad motstrid til kommunedelplanen.



Bilde 6. Plankart, Trafikksikkerhet E6/E10.

Trafikksikkerhet E6/ E10 vedtatt 04.24.2003

I reguleringsplanen Trafikksikkerhet E6/E10 er arealet øst for Dybfestjordet og Enrum regulert til offentlig trafikkområde. I planforslaget endres krysset E6 X Storfjellveien. Planforslagets avgrensning går derfor til senterlinje veg for utenom der det er nødvendig å regulere mer.



Bilde 7. Utsnitt av gjeldende reguleringsplan.

Pågående planer

Det er ingen pågående planer som grenser til planen.

5 Planområdet - Eksisterende forhold

Beliggenhet og avgrensning

Planområdet er på ca. 160 dekar og ligger nord for Bjerkvik sentrum. I sør og øst grenser planområdet til eksisterende boligområder. Vest for planområdet det idrettsanlegg og friområde og i nord er det hovedsakelig næringsbebyggelse. Planområdet er delvis bebygd med næringsvirksomhet i dag.



Bilde 8. Planområdet i Bjerkvik.

Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Området Dybfest og Enrum er et delvis utbygd næringsområde i dag med etablerte bedrifter som Møbelringen, Byggern, Kjell Hansen Shipping, Prestjord Maskin og Statnett.

Videre vestover langs Storfjellsveien ligger også flere andre etablerte bedrifter. Planområdet grenser i øst til E6. Vest i planområdet ligger Bjerkvik idrettshall og idrettsanlegg med parkeringsområde. Nord i planområdet er Statnett etablert og har utvidet sitt areal med ca. 10 daa.

Storfjellsveien er en kommunal samleveg fra E6 som går gjennom planområdet, i tillegg ligger Nordmoveien som en kommunal atkomstveg til forretningsområdet nord i området.

Dybfestjordet er dyrket mark og ikke bebygd. På Enrum ligger det en enebolig i dag. Øvrig areal er ikke bebygd areal med busker og trær. Nord for planområdet ligger spredt boligbebyggelse og et næringsområde. Sørvest for planområdet ligger det en Barnehage og boligfelt. Sør for området ligger et næringsområde og Bjerkvik barne- og ungdomsskole.

Stedets karakter kan beskrives som et delvis utbygd spredt næringsområde med store tomter. Det er utbygd over lengre tid og har en løs struktur uten noe spesielt estetisk preg.

Eksisterende bebyggelse består hovedsakelig av større næringsbygg opp til ca. 10 meters høyde.

Denne planen berører FO/N2 fra gjeldene kommunedelplan for Dybfest og Enrum. ca. 70% av FO/N2 blir berørt av denne planen. FO/N2 er planlagt med adkomst fra E6 via V1 og V3 i kommunedelplanen.

Eiendomsforhold

Oversikt over gnr/bnr i planområdet, samt privat/offentlig eierforhold.

Gnr	Bnr	Hjemmelshaver
10	624	Narvikgården PB 540 8507 Narvik
10	590	
10	736	
10	29	
10	615	
94	1	Statens Vegvesen Pb 8142 Dep 0033 Oslo
10	75	Statnett SF Postboks 4904 Nydalen 0423 Oslo
10	733	
10	466	
10	254	
10	735	
10	104	Narvik kommune Pb 64 8501 Narvik
10	596	
10	737	
10	616	
10	612	
10	6	Ørjan – Kjetil Dybfest Nordmoveien 54 8530 Bjerkvik
10	731	
10	729	
10	730	
10	587	Bjerkvik møbler AS Pb 44 8531 Bjerkvik
10	681	Trollvikveien Eiendom AS Pb 796 8510 Narvik
10	131	Maren Knudsen
10	350	Prestjord Maskin Salomonsvei 45 8530 Bjerkvik
10	1	Bjørn Jacob Ingebrigtsen Dalnesveien 10 8530 Bjerkvik
		Ulf Ingebrigtsen Bjørnberget 16 8530 Bjerkvik

Landskap

Planområdet ligger i øvre del av elveslette som utgjør Bjerkvik sentrum. Området ligger på det flate partiet av den smalnende elvedalen og preget av spredt næringsvirksomhet. Randsonen vest for området er variert med idrettsanlegg omkranset av store sammenhengende grønnstrukturer og elvedal. Vest for Prestjordelva er det jordbruksarealer og gårdstun.

Arealene preges i stor grad av næring, industri og transportnæring. Likevel er en stor del av området i dag jordbruksareal hvor Dybfestjordet er aktivt jordbruksareal brukt til gressproduksjon.

Alle næringsarealene er veletablerte med ulike typer næringer og eierstruktur.

Vegetasjonsdekket er i hovedsak kantvegetasjon mellom næringsareal og langs veikant bestående av bjørkeskog, osp og krattvegetasjon. Mot overgangen til Prestjordelva tettvekst krattvegetasjon, bjørk og osp.

Kulturminner

Det er ingen registrerte kulturminner innenfor planområdet.

Naturmiljø

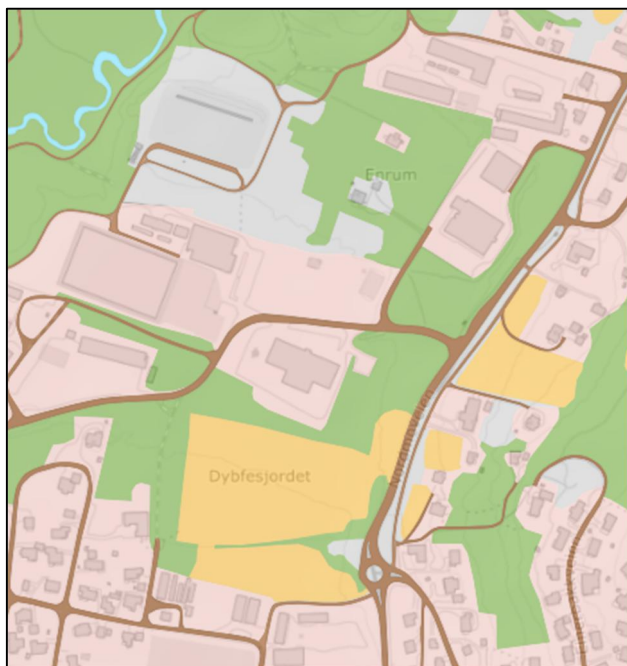
Det er ikke registrert naturverdi eller biologisk mangfold av betydning innenfor planområdet.

Friluftsliv og rekreasjon

Selve planområdet brukes ikke til friluftsliv, men randsonen vest i planområdet er en viktig portal mot idrettsarenaer med lysløyper og tilgang til Prestjordelva og Prestjordmarka.

Naturressurser

Dybfestjordet er fulldyrket jordbruksareal som i dag er i bruk til gressproduksjon, men er avsatt til næringsformål i kommunedelplanen og eldre reguleringsplaner for området. Området er klassifisert med middels verdi som jordbruksareal iht. NIBIO.



Bilde 9. Dybfestjordet blir brukt til gressproduksjon.



Bilde 10. Dybfestjordet blir brukt til gressproduksjon (Planområdet er vist med rød linje).

Sosial infrastruktur

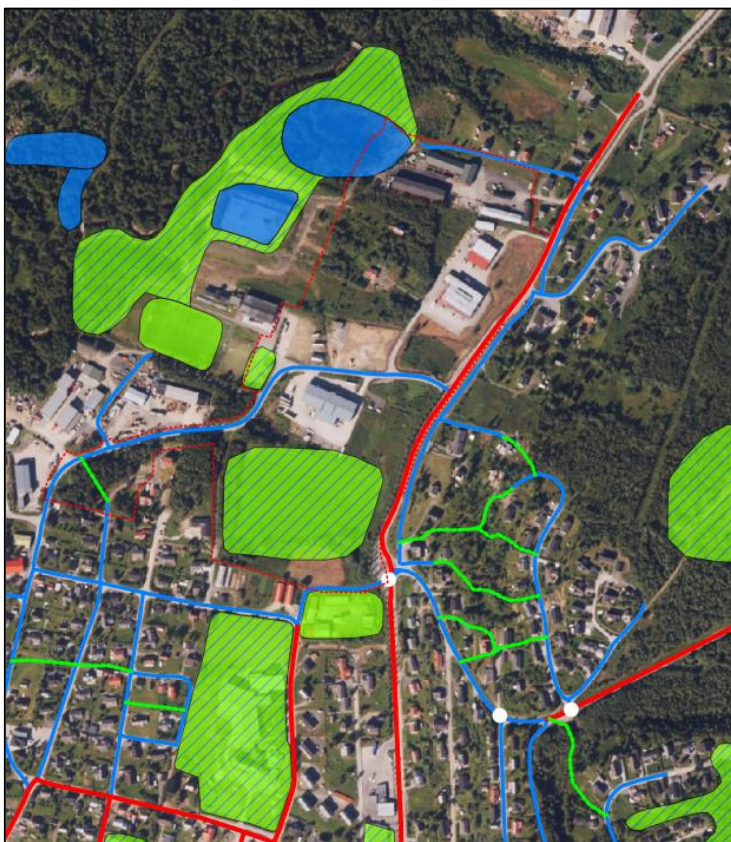
Bjerkvik barne- og ungdomsskole og Bjerkvik barnehage ligger like utenfor planområdet. Disse har god kapasitet. Nødvendig nærservice ligger i Bjerkvik sentrum i gangavstand fra planområdet.

Universell utforming

I dag er det ikke etablert gang og sykkelløsninger i området og er i dag ikke universelt tilgjengelig.

Barn og unges interesser

Dybfestjordet er i barnetråkkregistreringen for Bjerkvik registrert som lekeområde både vinter og sommer.



Bilde 11. Planområdet og registreringer av barnetråkk.

Planområdet grenser i vest til et eksisterende idrettsområde med fotballbane, idrettshall, og områder for langrenn og skiskyting. Sør – sørvest for planområdet er det en eksisterende barnehage og barneskolen ligger et kvartal sør for plangrensen i sør.

Det er viktige gang- og sykkeladkomster gjennom område for barn og unge som skal til og fra trening og idrettsarrangementer.

Trafikk

Adkomsten til området er i dag primært fra E6. For de som kommer fra nord og sør er det mest naturlig å benytte seg av krysset E6 x Storfjellveien for å komme til området da dette er både korteste veg og den vegen som har høyest standard. For de som kommer fra vest er det mulig å ta av fra E10 i krysset E10 x Yttermoveien for så å komme til området via Salamons vei, men denne vegen har lavere standard og er lite hensiktsmessig for større kjøretøy. Adkomsten fra Salamons vei er regulert og planlagt stengt utenfor plangrensen til denne planen.

Det er i dag adkomst til Statnett sitt område fra E6 via Myrlundveien og en mindre vei ca. 30 meter lenger sør, disse adkomstene vil bli stengt og ny adkomst til Statnett vil være via Nordmoveien.

For gående og syklende er det flere adkomster til området fra sør, nord og øst er det primært gang- og sykkelvegen langs E6 frem til krysset E6 x Storfjellveien som benyttes. Det er pr. dags dato ikke etablert gang- og sykkelveg eller fortau inne i området utenom en gruset sti fra Lapasveien. Denne stien er raskeste veg fra sentrum i sør til idrettsanleggene inne på området.

E6 går forbi planområdet i retning nord sør og er en H1 veg i henhold til SVVs Håndbøker med fartsgrense 50 km/t. Det går en gang- og sykkelveg langs E6 fra Bjerkvik sentrum i sør til Nordmoveien 181 i nord. På nordsiden av krysset E6 x Storfjellveien er det etablert en busslomme for sørgående busser.



Bilde 12: Krysset E6 x Storfjellveien. (Kilde: google maps, streetview)



Bilde 13: Ortofoto av krysset E6 x Storfjellveien. (Kilde: Norgeskart.no)

Kryss og trafikkforhold

Krysset E6 x Storfjellveien er et typisk 3-armet T-kryss. Fartsgrensen på E6 er 50 km/t og 30 km/t på Storfjellveien. På nordsiden av krysset langs E6 er det etablert busstopp for sørgående buss med busskur. E6 er forkjørsvog, trafikantene på Storfjellveien har vikeplikt. Ca. 100 meter nord for krysset er det etablert fotgjengerfelt fra gang- og sykkelveg på østsiden av vegen til fortau som er knyttet mot busstoppet på vestsiden av E6.

E6 har stigning på ca. 1% fra sør mot nord i kryssområdet. Krysset ligger på en kort rettstrekning med slak høyre kurve sør for krysset. På venstreside av vegen ligger en gang- og sykkelveg som ligger litt høyere enn E6. Langs venstreside av E6 er det en rekke med trær fra sør frem til krysset, terrenget avtar fra E6 mot vest.

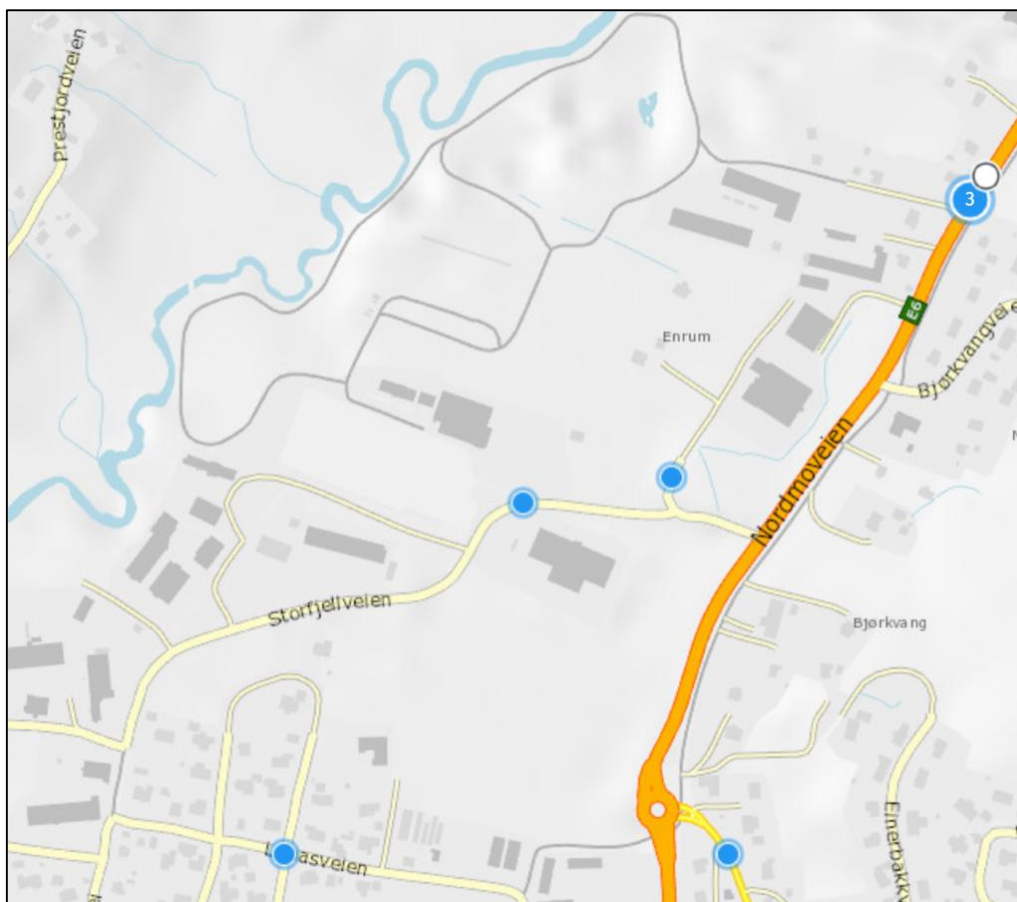
Storfjellveien stiger ca. 5% mot krysset med en kort strekning med slak stigning mot E6. Vegen er hevet over sidearealene med god sikt frem til krysset. Vegen har en slak høgrekurve mot krysset. Storfjellveien er tilnærmet perpendikulært på E6.



Bilde 14: Storfjellveien. (Kilde: Google maps)

Trafikksikkerhet i planområdet

Bilde 15 nedenfor, som er hentet fra Statens vegvesen sitt vegkart for planområdet, viser at det er totalt 2 politiregistrerte trafikkulykker i planområdet. Det er ikke registrerte ulykker i krysset E6 x Storfjellveien. I disse er alvorligste skadegrad «lettere skadd». Begge ulykkene er utforkjøring.



Bilde 15. Registrerte trafikkulykker (Kilde: Statens vegvesen vegkart)

Trafikk

I forbindelse med planlegging av ny døgnhvileplass har Statens vegvesen vurdert området ved E6 og Storfjellvegen i Bjerkvik, de har derfor utført trafikktegninger.

Statens vegvesen utført maskinelle tellinger i perioden onsdag 16. september til og med tirsdag 22. september 2015.

Tellepunkt/ÅDT (årsdøgntrafikk) / SDT (sommerdøgntrafikk):

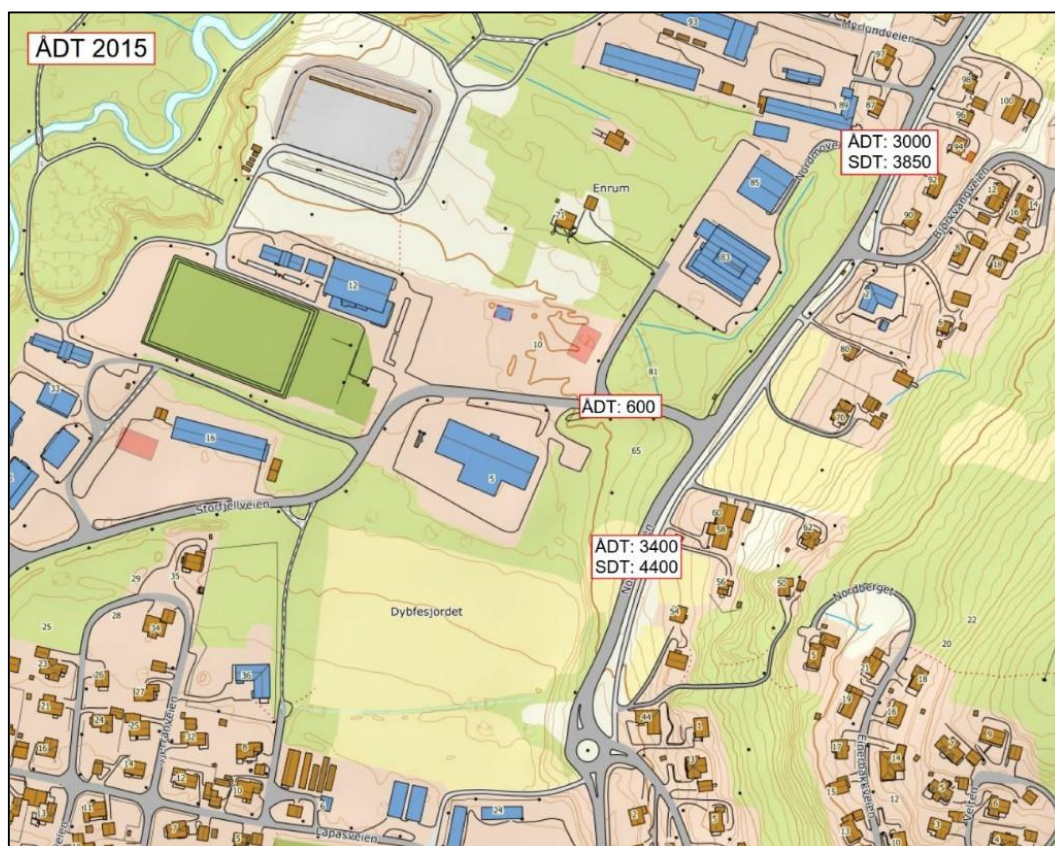
E6, like sør for krysset med Storfjellvegen

ÅDT er 3400, SDT 4400

E6, litt nord for krysset med Storfjellvegen

ÅDT er 3000, SDT 3850

I tillegg utførte Statens vegvesen telling i Storfjellvegen. Dessverre ble ikke resultatet riktig. ÅDT for denne vegen er derfor beregnet med grunnlag i krysstellingen for det aktuelle krysset (utført 1. oktober 2015).



Bilde 16. Trafikkbelastning 2015 (ÅDT) (Kilde: Statens Vegvesen)

Dimensjonerende time (ettermiddagen mellom kl. 1530 og kl. 1630) er antatt å være 10 % av ÅDT. ÅDT for Storfjellvegen er med bakgrunn i dette beregnet til 600. Disse tallene gir et godt bilde av dagens situasjon og er derfor brukt som grunnlag i vurdering av trafikk økningen ved utbygging av området.

Krysstelling

Telleperiodene var 07-09 og 15-17, 1 oktober 2015.

I morgenrushet er andel tunge kjøretøy 20 %. Tilsvarende for ettermiddagsrushet er andelen 14 %. Gjennomsnittlig for både morgen- og ettermiddagsrushet er 15 %.

Morgenrush

07.45-08.45:

		E6, nord	
		AC	AB
		12	79
Storfjellvegen	CA	10	
	CB	12	
		12	65
		BC	BA
		E6, sør	

Ettermiddagsrush

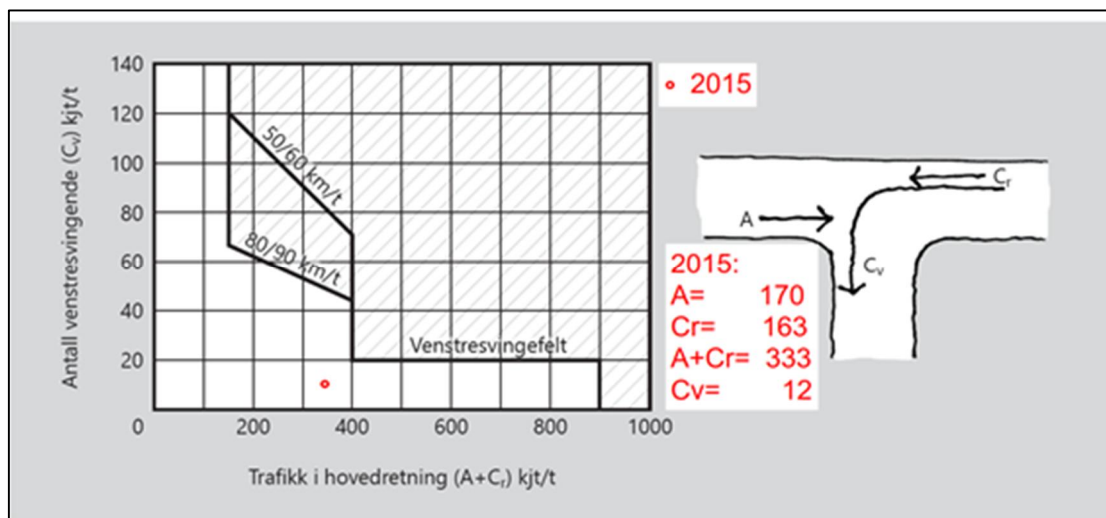
15.30-16.30:

		E6, nord	
		AC	AB
		20	170
Storfjellvegen	CA	8	
	CB	20	
		12	163
		BC	BA
		E6, sør	

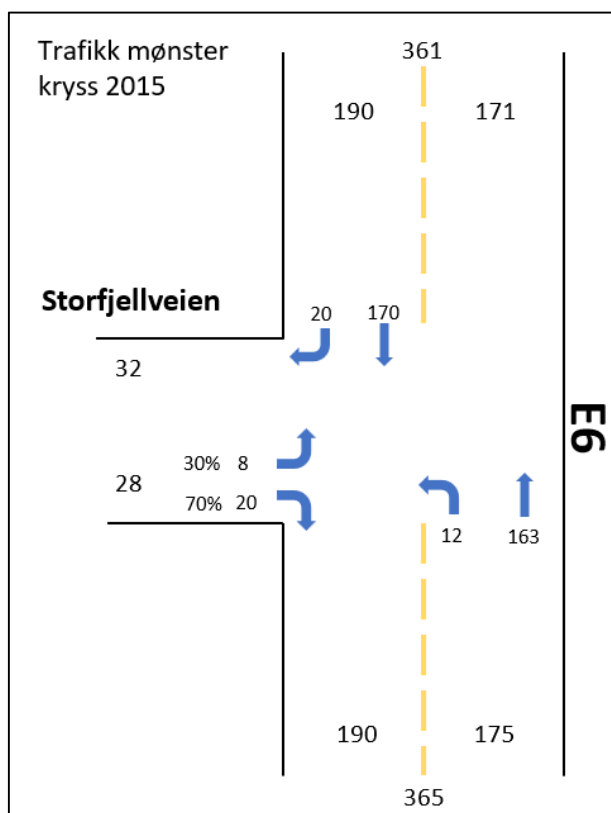
Trafikktellingen viser at den mest belasta timen i døgnet er mellom kl. 15.30 og kl. 16.30.

Kapasitetsvurdering kryss (Dagens situasjon)

Med utgangspunkt i dimensjonerende time for 2015 så er det fortsatt restkapasitet i krysset. Men ved kun 8 flere venstresvingende kjøretøy og en 20% økning i trafikken på E6 vil dette krysset kreve utbedring med venstresvingefelt for å hindre oppstuvning i perioder av døgnet. En etablering av næringsbygg eller tilsvarende tilknyttet Storfjellvegen, vil med stor sannsynlighet gjøre at kriteriene for venstresvingefelt blir oppfylt.



Bilde 17. Kriterier for venstresvingefelt hentet fra N100 kap D1.1.3. Rød tekst er dimensjonerende time i krysset E6 x Storfjellveien i 2015



Bilde 18. Dimensjonerende timestrafikk E6 x Storfjellveien 1530 – 1630 1 oktober 2015

Kollektivtrafikk

Det er i dag 2 busstopp ved området, begge ligger langs E6. Disse busstoppene er kun trafikkert av rute 100 til og fra Tromsø og rute 18-642 til Vassdalen og til Narvik sentrum. Begge rutene har 3 avganger daglig i begge retninger.



Bilde 19. Busstopp ved Dybfestjordet og Enrum (Kilde: norgeskart.no)

Gang- og sykkelveg

De som går eller sykler til dette området er i hovedsak barn og unge som skal til idrettsanlegget som ligger ved Storfjellveien 216. Her er det idrettshall, fotballbane, langrennsstadion, rulleskianlegg, lekeplass med mer.

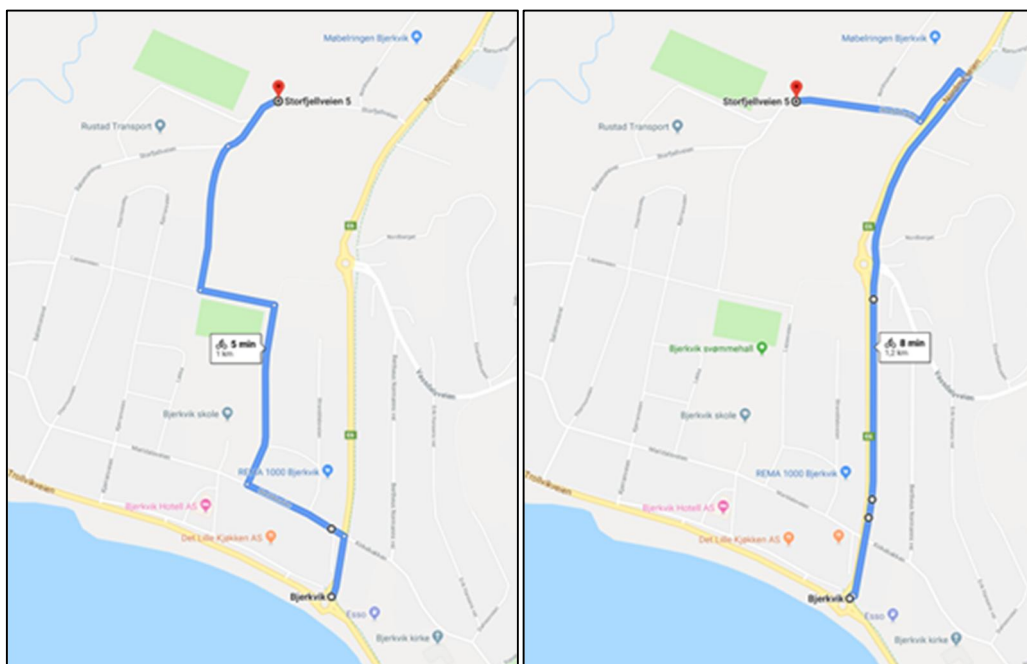
Det er i dag ikke etablert løsning for gående og syklende helt frem til idrettsanleggene. Det er to alternative ruter som er delvis tilrettelagt for gående og syklende. For de som kommer fra nord, øst og sør er det fortau og GSV langs E6. Fra Bjerkvik sentrum i sør er det en gang tid 17 min og for syklende 8 min. For de som kommer fra sør medfører denne ruten en omveg da fotgjengerfeltet ligger ca. 100m nord for krysset E6 x Storfjellveien. En uheldig effekt av dette er at mange krysser E6 i krysset med Storfjellveien hvor det ikke er etablert gangfelt.



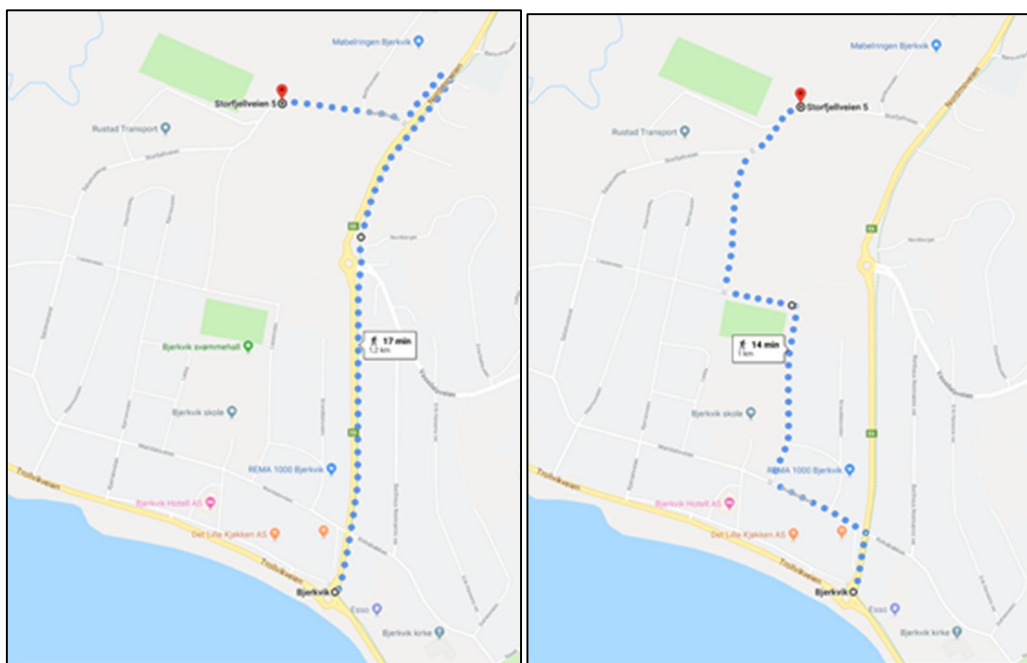
Bilde 20. Gangfelt i nord, uønsket kryssing i sør (Kilde: norgeskart.no)

For de som kommer fra sør og vest er det etablert en gruset gang- og sykkelveg som krysser Dybfestjordet fra Lapasveien i sør til Storfjellveien i nord, men her er det ikke etablert egen løsning for gående og syklende hverken i nord eller sør for gang- og sykkelvegen som krysser Dybfestjordet. Fra Bjerkvik sentrum i sør er det en gangtid på 14 min og for syklende 5 min.

Det er også mulig å komme til området fra sør og vest via Salamons vei, men her er det ikke tilrettelagt for gående og syklende.



Bilde 21 og 22 Avstand og reisetid for syklende (Kilde: Google maps)



Bilde 23 og 24 Avstand og reisetid for gående (Kilde: Google maps)

Teknisk infrastruktur

Vannforsyning

Det går i dag en vannledning fra rundkjøringen Nordmoveien(E6)-Vassdalsveien, langs gang-/sykkelveg parallelt med Nordmoveien(E6) opp til avkjøring fra E6 til Storfjellveien. Ved avkjøring til Storfjellveien krysser ledningen over Nordmoveien(E6), og går videre på vestsiden av E6 opp forbi Myrlundveien. Denne

vannledningen får forsyning fra eksisterende høydebasseng som er lokalisert ved Vassdalsveien ca. 2km fra E6-krysset.

Bortsett fra området som ligger i nordvest mellom Enrum og Myrlundveien, ligger det i dag offentlige vannledninger i nær tilknytning til eksisterende bebyggelse i regulert område.

Brannvannkapasiteten for området varierer mellom 30 l/s i sør-vestre hjørne av Dybfestjordet til 50 l/s ved Nordmoveien (E6). Hele området ligger i samme trykksone, og har et totaltrykk på 80 mVS.

Spillvann

Det finnes i dag spillvannsledninger i nær tilknytning til eksisterende bebyggelse i regulert område. Ledningene som dekker området, fører avløpet ned til eksisterende pumpestasjon i Bjerkvik sentrum, med videre pumping mot eksisterende avløpsrenseanlegg på Medby.

Overvann

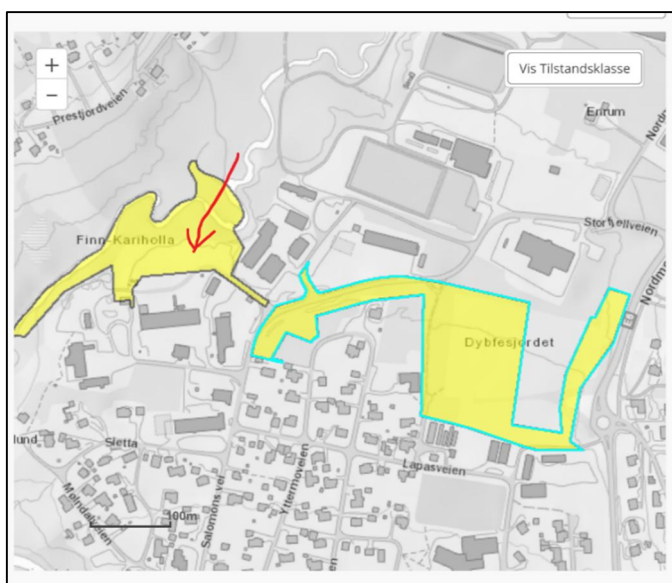
Store deler av regulert område har kommunalt offentlig overvannssystem, som leder overflatevann via sluker og ledninger til sjø. På nordsiden av Storfjellveien, i området Enrum – E6 – Myrlundveien behandles noe av overflatevannet lokalt med grøfter som leder vannet til bekker og vassdrag. I situasjoner med snøsmelting og store nedbørsmengder skaper overflatevann i disse områdene utfordringer knyttet til oversvømmelser.

Eksisterende offentlig overvannssystem har ikke tilstrekkelig kapasitet til å ivareta fremtidige klimaendringer, med påfølgende økt nedbørsmengde.

Forurensning

Det er registrert et avfallsdeponi, kalt Rustads fylling, i grunnforurensningsbasen i planområdet. Det forurensede området har akseptabel forurensning med dagens areal- og resipientbruk ifølge databasen.

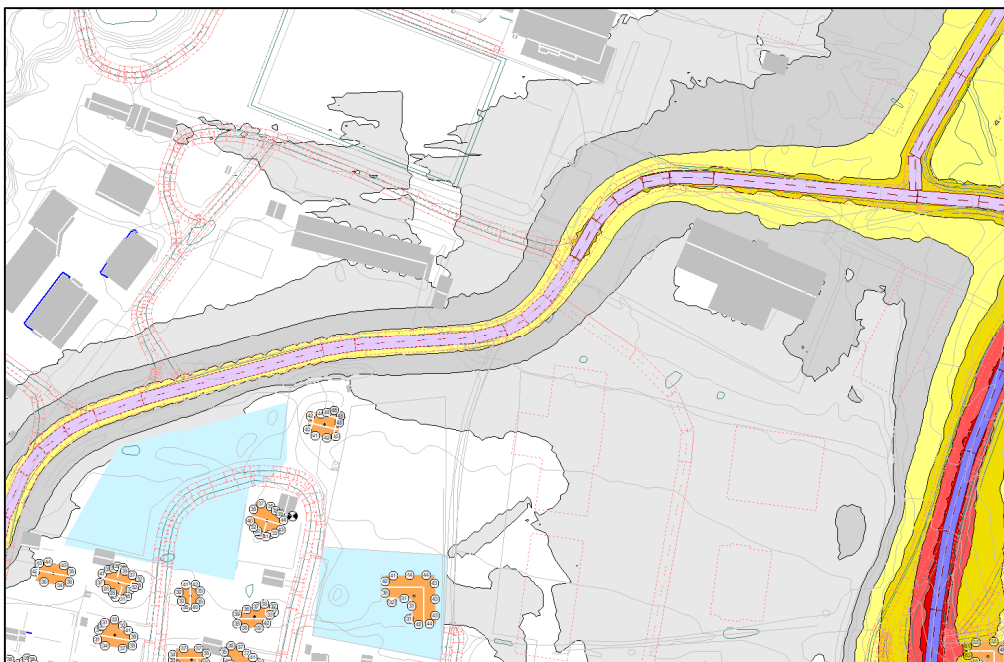
Deponiet er registrert på en større eiendom hvor deler av eiendommen inngår i planområdet. Eiendommen er vist med gul farge i bilde 25. Delen av eiendommen som ligger innenfor planområdet er markert med turkis omriss. Plasseringen av deponiet er markert med rød pil, og deponiet ligger i sin helhet utenfor planområdet.



Bilde 25. Utklipp av forurensningsdatabasen som viser eiendom hvor det er registrert et deponi med grunnforurensning.

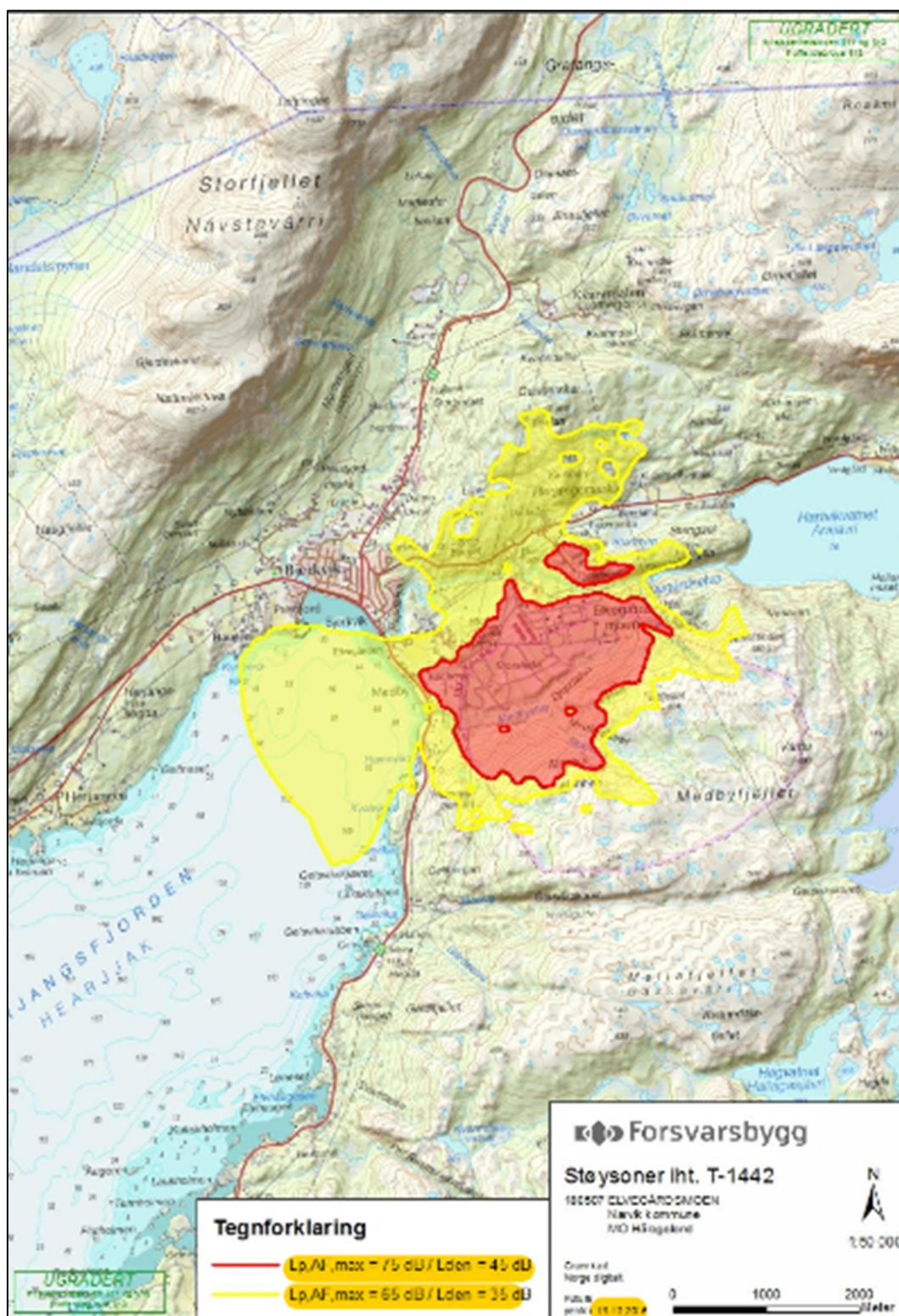
Støy

Den største kilden til støy innenfor planområdet i dag er støy knyttet til trafikk og tunge kjøretøyer. Området med mest støy fra trafikk ligger ved E6 og i krysset E6 x Storfjellveien. Det er ikke etablert støyende aktivitet innenfor området i dag.



Bilde 26: Beregnede støynivåer fra dagens trafikk på E6 og interne veger.

I kommunedelplan for Dybfest og Enrum er det en hensynssone støy på deler av planområdet. Støyen kommer fra den militære skytebanen på Elvegårdsmoen. I forbindelse med områderegulering Elvegårdsmoen skytebane er det gjennomført nye støyyurderinger som viser at området Dybfest og Enrum ikke lenger blir berørt av støy fra skytebanen.



Bilde 27: Kilde: Støyvurdering til Områdeplan Elvegårdsmoen skytebane

Topografi og grunnforhold

Planområdet ligger i en avstand på ca. 450 meter fra Herjangsfjorden, og ca. 100-200 meter fra Prestjordelva på vestsiden. Terrenget ligger 32-18 moh, og er jevnt hellende mot sør med helning på ca. 1:35 og stedvis noe brattere. Fra planområdet og videre mot fjorden heller terrenget jevnt med helning 1:25.

Ifølge NGUs løsmassekart består området av elve- og bekkeavsetning.

Sweco har utført grunnundersøkelser i det planlagte området i 18.08.2017. Hensikten med grunnundersøkelser er å beskrive grunnforhold. Grunnundersøkelsene omfatter 12 totalsonderinger og 2 trykksonderinger/CPTU.

Resultat fra grunnundersøkelsene viser at løsmassemektheten varierer fra 28 til 44 meter i borrepunktene mot vest, og 4 til 19 meter i borrepunktene mot øst. Jordprofilene består stort sett av 5 lag mot vest og 3 lag mot øst. Mot vest er det et 11-28 meter tykt lag øverst med hovedsakelig lav til middels sonderingsmotstand. Registreringer fra totalsondering og CPTU tyder på at dette laget består av siltig og/eller sandig materiale med innslag av leire. Derunder ligger det et 4-8 meter tykt lag med lav sonderingsmotstand. Totalsondering og CPTU tyder på at dette kan være bløte kohesjonsmasser. Derunder ligger det et 2-8 m tykt lag med litt større sonderingsmotstand, og laget består sannsynligvis av friksjonsmasser. Under dette laget er det registrert et 1-7 m tykt lag med lav sonderingsmotstand, som kan være bløtt og sensitivt. Derunder er det masser med svært høy sonderingsmotstand over fjell.

Mot øst er det et 1-2 meter tykt lag øverst med lav sonderingsmotstand som tyder på torv, eller 2-3 m tykt lag av komprimerte masse i de borrepunktene som er plassert i de urbaniserte deler av det undersøkte området. Derunder ligger det et 2-15 m tykt lag med lav til middels sonderingsmotstand. Dette kan være siltig og/eller sandig materiale med innslag av leire. Under dette laget er det et 1-7 m tykt lag med lav sonderingsmotstand. Dette laget består sannsynligvis av kohesjonsmasser. Massene kan være bløte og sensitive.

Ut ifra de utførte grunnundersøkelsene kan man ikke utelukke forekomsten av kvikkleire eller sprøbruddsmateriale i området.

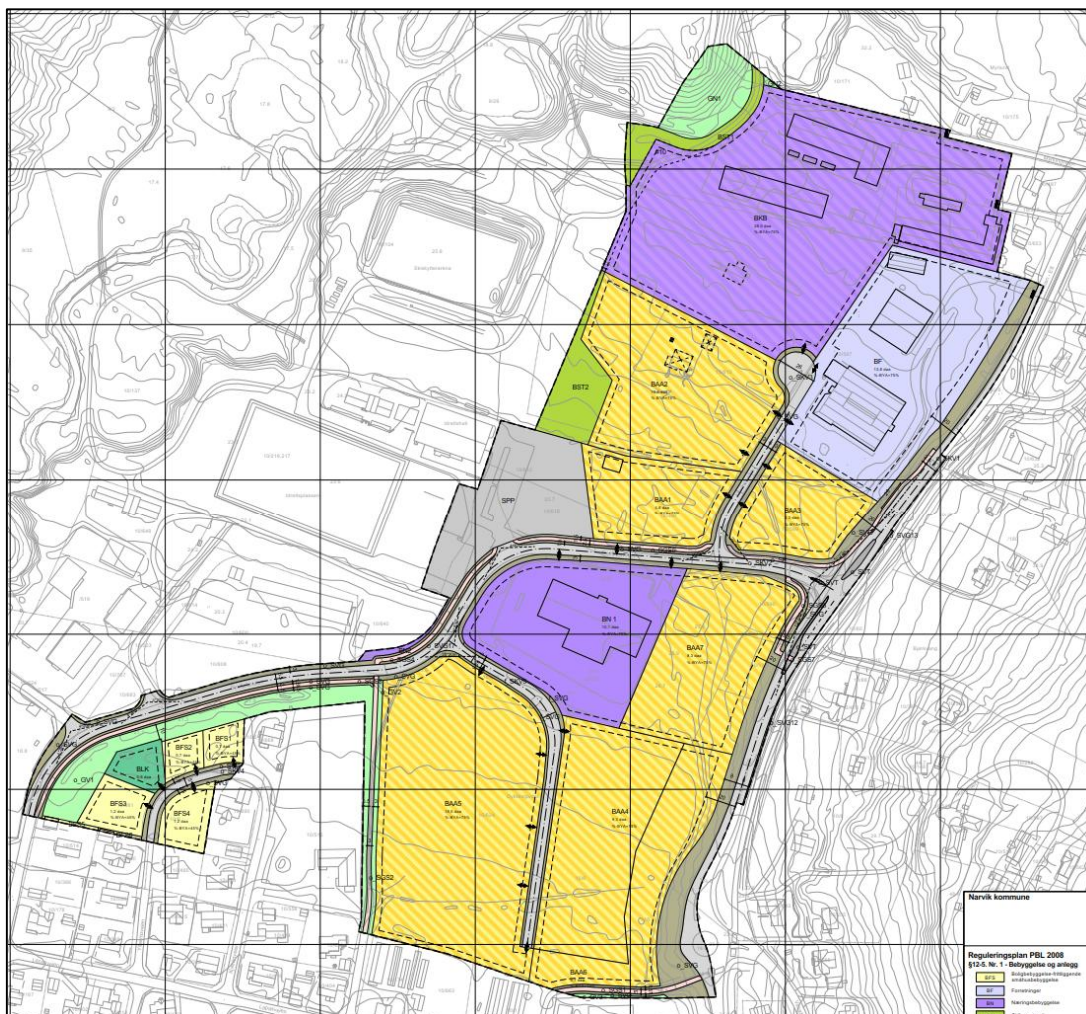
6 Beskrivelse av planforslaget

Formål

Hensikten med planene er å fortette og utvikle næringsområdene med en tydeligere struktur mellom de ulike formålene i området, samt legge til rette for en robust og sikker infrastruktur med god tilgjengelighet for ulike trafikantergrupper.

Innenfor planområdet som er på 159, 5 daa er det lagt til rette for ca. 113 daa forretning- og næringsbebyggelse (BF, BKB, BF1-2 og BAA 1-7), samt parkeringsplass (SPP) til Bjerkvik idrettspark, utvidelse av et eksisterende boligfelt (BFS 1-6), kjøreveg (SKV 1-5) med tilhørende annen veggrunn grøntareal og teknisk anlegg (SVG og SVT), gang og sykkelvegløsninger (SGS 1-6) og fortau (SF) for hele planområdet, vegetasjonsskjerm (GV 1-2) mot barnehage og bebyggelse, eksisterende naturområde (GN) og eksisterende skiløypetrase (BST 1-2) til Bjerkvik idrettspark.

Av de 113 daa forretning- og næringsbebyggelse avsatt i planforslaget er det ca. 50 daa som i dag ikke er utbygd.



Bilde 28. Utsnitt av plankartet for Dybfestjordet og Enrum forretning- og næringsområde

Reguleringsformål/ arealregnskap

Tabellen nedenfor gir oversikt og reguleringsformålene som inngår i planforslaget iht. pbl. § 12-5 og § 12-6.

Reguleringsformål	Størrelse (daa)
Bebyggelse og anlegg	
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse – BFS 1-6	3.8
Forretninger - BF	13.8
Næringsbebyggelse – BN 1-2	10.3
Skiløypetrasé – BST 1-2	3.3
Lekeplass - BLK	0.9
Kontor/lager - BKB	28
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte – BAA 1-7	61.5
Sum areal denne kategori	121.7
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Kjørveg – SKV 1-5	11.9
Fortau - SF	0.4
Gang-/ Sykkelveg - SGS	2.2
Annen veggrunn – tekniske anlegg - SVT	0.2
Annen veggrunn – grøntareal - SVG	10
Parkeringsplasser - SPP	6.3
Sum areal denne kategori:	31.1
Grønnstruktur	
Naturområde – GN 1-2	2.3
Vegetasjonsskjerm – GV 1-3	4.4
Sum areal denne kategori:	6.7
Bestemmelsessoner	
Sum	159,5

Planens hovedgrep

Plangrensen følger kommunedelplanen for næringsområde Enrum- Brattdalen i vest og sør. I øst følger den senter linje på Nordmoveien - E6. I nord er plangrensen satt ved Statnetts eiendom. I Sør-vest er det utbygde næringsområdet i N02 i kommunedelplanen ikke i tatt med. Ett mindre ikke utbygd del av et boligområde i Yttermoveien/Kjerranveien fra Kommunedelplanen for Bjerkvik er tatt med i denne planen i sør-vest.

Planforslaget forholder seg i all hovedsak til kommunedelplan for Bjerkvik, næringsområdet Enrum – Brattdalen og Kommunedelplan for Bjerkvik. I forhold til overordnet plan er det kun snakk om andre løsninger for vegtraseer, men hovedpremissene lagt i overordnet plan er ivaretatt.

Avkjørselsforholdene mot E6 og sekundærvegløsninger området er sett på i sammenheng. Det er etablert en felles adkomst mot E6 fra området. Avkjørselen fra E6 og inn i området er regulert iht. gjennomført trafikkanalyse og medfører at man stenger to avkjørsler til området BKB og en avkjørsel til området BF. Det er pr. dags dato ikke etablert gang- og sykkelveg eller fortau inne i området utenom en gruset sti fra Lapasveien. Områdets tilgjengelighet for gående, syklende og reisende med kollektiv vil bli langt bedre og sikrere enn dagens situasjon ved opparbeiding av nye gang- og sykkelveger, fortau og utbedring av busstopp og utbedret adkomst til busstopp via fortau. Den korte avstanden til Bjerkvik sentrum samt tiltakene for myke trafikanter vil kunne medføre økt bruk av sykkel og gange til og fra området.

Man har ikke tatt med området N06, V3 og deler av FO/N2 fra overordnet plan. Bakgrunnen for dette er at det ikke er mulig å etablere gjennomkjøring over formålet BKB i planforslaget, på grunn av at virksomheten i dette området krever at uvedkommende ikke har adgang til området. Hvis man hadde etablert en atkomstveg fra SKV 3 til FO/N2, V3 og NO6 vil formålet BKB blitt delt i to deler og vanskeliggjort driften for virksomheten på tomten. Det foreligger heller ikke i dag planer for bruk av det resterende arealet på FO/N2. I dag er det 7 boligtomter på dette området som ville blitt berørt av et planforslag som ikke ville vært aktuelt å realisere for det aktuelle området. Den dagen det blir aktuelt å ta i bruk dette området iht. overordnet plan vil man kunne etablere avkjørsel fra V3 som vil ivareta det resterende arealet på FO/N2 og NO6.

Området Dybfest og Enrum er et delvis utbygd næringsområde i dag med etablerte bedrifter som Møbelringen, Byggern, Kjell Hansen Shipping, Prestjord Maskin og Statnett. Videre vestover langs Storfjellsveien ligger også flere andre etablerte bedrifter. Nord i planområdet er Statnett etablert og får utvidet sitt areal med ca. 10 daa i planforslaget. Dybfestjordet er ikke utbygd og vil medføre ca. 33.5 daa med muligheter for ny næringsbebyggelse. De resterende tomten er «strammet» opp og vil kunne gi ca. 28 daa med ytterligere ny næringsbebyggelse. Stedets karakter kan beskrives som et delvis utbygd spredt næringsområde med store tomter. Det er utbygd over lengre tid og har en løs struktur uten noe spesielt estetisk preg. Selve planområdet brukes ikke til friluftsliv, men randsonen vest i planområdet er en viktig portal mot idrettsarenaer med lysløyper og tilgang til Prestjordelva og Prestjordmarka. Gang- og sykkelveger i planforslaget vil sørge for at disse områdene blir lettere tilgjengelig for myke trafikanter i alle aldre.

Deler av eksisterende reguleringsplan for Sletta er innlemmet i reguleringsforslaget. Den delen som er Sørvest i planområdet er det regulert 6 boligtomter (BFS 1-6) i enden av Yttermoveien i et etablert boligfelt.

En realisering av tillatt bebyggelse i planforslaget vil medføre at opplevelsen av landskapet vil bli endret når man er tett på næringsområdet, men når man er noe unna vil opplevelsen av landskapet ikke forringes vesentlig. Fortetningen av næringsområdet vil ikke endre landskapsbildet som omhandler de visuelle og estetiske kvalitetene i omgivelsene vesentlig.

Bebyggelsens plassering og utforming

Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse – BFS 1-6

Sørvest i planområdet er det regulert 6 boligtomter (BFS 1-6) i enden av Yttermoveien i et etablert boligfelt.

BFS 5 og 6 er deler av eksisterende eneboliger. For BFS 1-4 tillates bebyggelsen oppført med gesimshøyde 8 m på huset og mønehøyde 10 meter, målt i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Gesimshøyde for pulttak/flatt tak: 9 m. Takoppløft/ark tillates med inntil 1/3 av fasadelengden. Høyde på takoppløft/ark begrenses av mønehøyde.

Tillatt grad av utnyttning er %BYA = 45%. Minste uteoppholdsareal per boenhet, MUA = 150 m².

Lekeplass – BLK

I tilknytning til område avsatt til frittliggende småhusbebyggelse er det avsatt et område på 0.9 daa til lekeplass. Innenfor formålet tillates det oppført utstyr for lek, gapahuk, redskapsbod ol. og bord og benker som er tilknyttet lekeplassen.

Forretningsområde - BF

Innenfor formålet kan det oppføres bygg og anlegg for forretning, detaljhandel og plasskrevende forretning med tilhørende kontor. I området er det i dag eksisterende forretningsvirksomhet. Forretningsvirksomhet kan ikke drives som en enhet med større bruksareal enn 3000m².

Maksimal byggehøyde er 18,5 meter over planert terreng. Det tillates flatt tak og saltak og pulttak opp til 20 grader. Tillatt grad av utnyttning er %BYA = 75%.

Næringsbebyggelse – BN 1-2

Innenfor formålet tillates det oppført bygninger og anlegg som omfatter lett industri, produksjons- og servicebedrifter, entreprenør- og anleggsbedrifter, engros, lager og verksteds- og håndverksbedrifter. Det tillates mindre forretningsvirksomhet tilknyttet produksjon/ distribusjon. I området er det i dag eksisterende næringsbebyggelse.

Maksimal byggehøyde er 18,5 meter over planert terreng. Det tillates flatt tak og saltak og pulttak opp til 20 grader. Tillatt grad av utnyttning er %BYA = 75%.

Kontor / lager – BKB

Innenfor formålet tillates det oppført bygninger og anlegg som omfatter kontor, lager og verksted. Området tilhører Statnett og brukes til deres virksomhet.

Maksimal byggehøyde er 18,5 meter over planert terreng. Det tillates flatt tak og saltak og pulttak opp til 20 grader. Tillatt grad av utnyttning er %BYA = 75%

Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål - BAA 1-7

Innenfor formålet tillates det oppført bygninger og anlegg som omfatter lett industri, produksjons- og servicebedrifter, entreprenør- og anleggsbedrifter, plasskrevende forretning, engros, lager, verksteds- og håndverksbedrifter. Det tillates mindre forretningsvirksomhet tilknyttet produksjon/ distribusjon.

For område BAA3 og 7 tillates også etablering av detaljhandel og dagligvarehandel. Forretningsvirksomhet kan ikke drives som en enhet med større bruksareal enn 3000m².

Maksimal byggehøyde er 18,5 meter over planert terreng. Det tillates flatt tak og saltak og pulttak opp til 20 grader. Tillatt grad av utnyttning er %BYA = 75%.

Skitrase - BST 1-2

Formålet omfatter areal til skiløypetrase. Avsatt område til skiløypetrase er utformet i samarbeide med Bjerkvik idrettslag og området må sees i sammenheng med Bjerkvik skistadion. Innenfor området tillates oppført bygninger og anlegg tilknyttet skiløypetrasene. Innenfor området kan det etableres vegetasjonsskjerm mot bebyggelse i øst.

Naturområde – GN 1-2

Områdene skal være offentlig tilgjengelig. Det kan tillates enkel tilrettelegging som styrker bruken av området så lenge dette ikke kommer i konflikt med friluftsinteressene. Ved utbedring av eksisterende eller opparbeidelse av nye traseer for tursti eller løype skal det tas særlige hensyn til landskapet.

Vegetasjonsskjerm – GV 1-3

Områdene skal brukes som vegetasjonsskjerm. GV1 er offentlig og skal benyttes som vegetasjonsskjerm mellom boligområde BFS 1-6, næringsområde BAA5, gang- og sykkelveg SGS 2, barnehage og Storfjellsvegen. Området skal fremstå som grønt og kan beplantes. Området kan ikke bebygges eller brukes til lagring.

GV1 er felles for BAA5 og skal benyttes som vegetasjonsskjerm mellom gang- og sykkelveg SGS 2, barnehage og næringsområde BAA5. Området kan ikke bebygges eller brukes til lagring. Åpne arealer skal beplantes for å skape en best mulig skjermingseffekt mot omgivelsene. Tiltak/opparbeidelse innenfor vegetasjonsskjermene skal ferdigstilles samtidig med tilliggende område for øvrig.

GV3 er også felles for BAA5 og skal benyttes som vegetasjonsskjerm mellom gang- og sykkelveg SGS 1 og nabotomt. Området kan ikke bebygges eller brukes til lagring. Området skal framstå som grønt og kan beplantes. Tiltak/opparbeidelse innenfor vegetasjonsskjermene skal ferdigstilles samtidig med tilliggende område for øvrig.

Parkeringsplasser – SPP

Formålet omfatter areal til parkeringsplasser.

Kjøreveg – SKV 1-5

Formålet omfatter areal til kjøreveg, med tilgrensende annen veggrunn grøntareal og annen veggrunn teknisk anlegg (SVT).

SKV 1, Nordmoveien - E6 er en offentlig nasjonal hovedveg H1, i henhold til Statens vegvesens håndbok. Langs SKV1 skal det etableres fullkanalisert kryss E6 x Storfjellveien jf. § 5.2. Krysset skal utformes i henhold til Statens vegvesens håndbøker. Busslomme reetableres ved utbedring av krysset. Busslommen utformes etter utbedringsstandard, jf. Statens vegvesens håndbok N100.

SKV 2, Storfjellsveien er offentlig samleveg med regulert bredde 6,5 meter.

SKV3, Nordmoveien er offentlig atkomstveg til næringsområde med regulert bredde 6 meter.

SKV 4, Yttermoveien er offentlig atkomstveg i boligområde med regulert bredde 5 meter.

SKV 5 er felles atkomstveg til område BAA 4,5 og 6. Lengden på veg SKV5 kan justeres iht utbygging og tomtelinndeling innenfor formålet BAA 4,5 og 6. Areal som ikke benyttes til veg kan benyttes som næringsareal og bebygges.

Nærmere beskrivelse av trafikkløsninger kan sees i kap. 6.5.

Fortau -SF

Formålet omfatter areal til offentlig fortau.

Gang/ - sykkelveg - SGS

Formålet omfatter areal til offentlig gang- /sykkelveg. Gang- og sykkelveger kan opparbeides med grusdekke.

Trafikkløsninger

Planforslaget opprettholder de eksisterende vegene i området, men gjør nødvendige utbedringer med tanke på trafiksikkerhet og fremkommelighet for alle trafikantgrupper.

Hovedgrepene er kapasitetsforbedring av krysset E6 x Storfjellveien (SKV 1 og 2) gjennom kanalisering med venstresvingefelt og trafikkdelers på E6 samt dråpeøy på Storfjellveien. Dagens busstopp, langs SKV 1, for sørgåendebusser forbedres med tanke på ny plassering lenger fra krysset og adkomst vi fortau. Gående og syklende får egne løsninger i form av gang- og sykkelveg (SGS 1-5) og fortau (SF) langs E6 og Storfjellveien. Gruset gang- og sykkelveg (SGS 2) fra Bjerkvik sentrum over Dybfestjordet blir koblet sammen med gang- og sykkelvegen (SGS 4) på nordsiden av Storfjellveien. Planen legger opp til etablering av nye fotgjengerfelt for kryssing av Storfjellveien og E6 som skal sikre oversikten og sikkerheten til gående og syklende (SGS 6 og 7).

Tilgjengelighet

Områdets tilgjengelighet for gående, syklende og reisende med kollektiv vil bli langt bedre enn dagens situasjon ved opparbeiding av nye gang- og sykkelveger, fortau og utbedring av busstopp og utbedret adkomst til busstopp via fortau.

Tiltakene for myke trafikanter vil kunne medføre økt bruk av sykkel og gange til og fra området.

Parkering

Ved Bjerkvik idrettspark er det avsatt et stort område til offentlig parkering (SPP). I planen stilles det bestemmelser om at parkering skal løses på egen grunn eller i samarbeid med andre tomter ha plass for parkering og manøvreringsarealer. Det tillates oppført parkeringsbygg innenfor områdene. Krav til parkeringsdekning for næringsbebyggelse skal tilpasses utbyggingsformålet i det enkelte felt. Følgende parkeringsnorm er lagt til grunn for planen:

Krav til antall biloppstillingsplasser	
Kontor, og arbeidskraftintensiv næring	Min 1 pr 60 m2
Industri og lager	Max 1 pr 100 m2
Detaljhandel	Min 1 pr 60 m2

Minimum 3 % av parkeringsplasser skal tilpasses bevegelseshemmede. Antall sykkelparkeringsplasser skal være 10 % av det antall parkeringsplasser det legges opp til.

Universell utforming

Planområdet er i all hovedsak flatt foruten om en kort strekning på ca. 30-50 meter langs Storfjellveien mot E6. Gang- og sykkelveger i området kan derfor utformes slik at de ivaretar kravene til universell utforming for utenom en kort strekning på 30-50 meter som overstiger 5% men dog ikke overstiger 8%.

Ved utbygging og utforming av anlegg skal det sikres god tilgjengelighet for alle (jf. rundskriv T-5/99 fra MD). Bygninger og anlegg skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig, jf. Forskrift om tekniske krav til byggverk.

Grønnstruktur

I bestemmelsen er det stilt krav om at innenfor de enkelte tomtene skal minimum 2% av tomtearealene være beplantet på en hensiktsmessig måte. Arealet skal framkomme av situasjonsplanen for angjeldende tomt. Deler av dette bør fortrinnsvis være som skjerming mot veg, annen virksomhet samt skjerming av evt. utelagring.

I tillegg er formålet vegetasjonsskjerm regulert inn i planforslaget.

Privat uteoppholdsareal

For boligene som føres opp skal det per boenhet etableres minimum 150 m² uteoppholdsareal.

Felles uteoppholdsareal (inkludert lekeplasser)

Boligområdet ligger i en avstand på 250 meter fra idrettsplass med fotballbane, idrettshall med baner og klatrevegg. Bjerkvik skiarena ligger også i en avstand på 250 meter.

Bjerkvik barne- og ungdomsskole med tilhørende skolegård ligger i en avstand på 200 meter fra område regulert til boligformål.

Bjerkvik barnehage ligger 70 meter fra området regulert til boligformål.

Følger man regulerte adkomst for myke trafikanter er det 300 meter til det større offentlige friområdet langs Prestjordelva og Prestjordmarka.

Det er regulert en lekeplass på 0.9 daa i forbindelse med boligområdet.

Teknisk infrastruktur

Vannforsyning

Det går i dag en vannledning fra rundkjøringen Nordmoveien(E6)-Vassdalsveien, langs gang-/sykkelveg parallelt med Nordmoveien(E6) opp til avkjøring fra E6 til Storfjellveien. Ved avkjøring til Storfjellveien krysser ledningen over Nordmoveien(E6), og går videre på vestsiden av E6 opp forbi Myrlundveien. Denne vannledningen får forsyning fra eksisterende høydebasseng som er lokalisert ved Vassdalsveien ca. 2 km fra E6-krysset.

Bortsett fra området som ligger i nordvest mellom Enrum og Myrlundveien, ligger det i dag offentlige vannledninger i nær tilknytning til eksisterende bebyggelse i regulert område.

Brannvannkapasiteten for området varierer mellom 30 l/s i sør-vestre hjørne av Dybfestjordet til 50 l/s ved Nordmoveien (E6). Hele området ligger i samme trykksone, og har et totaltrykk på 80 mVS.

Spillvann

Det finnes i dag spillvannsledninger i nær tilknytning til eksisterende bebyggelse i regulert område. Ledningene som dekker området, fører avløpet ned til eksisterende pumpestasjon i Bjerkvik sentrum, med videre pumping mot eksisterende avløpsrenseanlegg på Medby.

Overvann

Store deler av regulert område har kommunalt offentlig overvannssystem, som leder overflatevann via sluker og ledninger til sjø. På nordsiden av Storfjellveien, i området Enrum – E6 – Myrlundveien behandles noe av overflatevannet lokalt med grøfter som leder vannet til bekker og vassdrag. I situasjoner med snøsmelting og store nedbørsmengder skaper overflatevann i disse områdene utfordringer knyttet til oversvømmelser.

Eksisterende offentlig overvannssystem har ikke tilstrekkelig kapasitet til å ivareta fremtidige klimaendringer, med påfølgende økt nedbørsmengde.

Renovasjon

For områdene BF, BN 1-2, BKB og BAA 1-7 skal renovasjon løses på den enkelte tomt eller i samarbeid med andre tomter. Utendørs lagring av avfallsprodukter/ skrap tillates ikke innenfor formålene. Ellers gjelder Narvik kommunes regler for håndtering av renovasjon for alle formål innenfor planområdet.

Rekkefølgekrav og gjennomføring

Før utbygging av tekniske veganlegg kan iverksettes, skal byggeplan for veg være godkjent av kommunen. Byggeplan skal utarbeides iht. kommunenes vegnorm/vegvesenets håndbøker. Vegene skal opparbeides i henhold til plankart og godkjent byggeplan.

Ved søknad om igangsetting av tiltak skal det foreligge detaljplaner for vann og avløp iht. kommunens VA-norm for bebyggelsen anlegget er ment å betjene. Detaljplanene skal godkjennes av Narvik vann før det gis igangsettingstillatelse.

Ved søknad om igangsetting av tiltak skal det foreligge detaljplaner overvann iht. kommunens VA-norm for hele planområdet. Detaljplanene skal godkjennes av narvik vann før det gis igangsettingstillatelse. Situasjonsplan, utomhusplan og fasadetegninger Jfr. § 3.1.1.

Byggeplan for vegsystemet. Tiltak som omfatter/påvirker riks- og/eller kommunal veg skal godkjennes av vegeier.

Innenfor delfelt BAA5 skal det følge en støyfaglig utredning og nødvendig dokumentasjon på at kravene til støyinnivå er oppfylt for tilgrensende nabobebyggelsen på Gnr. 10, bnr. 515.

Det redegjøres for rystelser, støy og vibrasjon i bygg- og anleggsperioden. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygg- og anleggsarbeid kan igangsettes.

Før det gis midlertidig brukstillatelse for nye bygninger og anlegg skal tekniske anlegg som er nødvendig for utbyggingen av området være etablert og godkjent, herunder vann- og avløpsanlegg.

Før det gis midlertidig brukstillatelse for nye bygninger og anlegg på område BF, BN og BAA 1-3 og BAA7 skal følgende veganlegg være ferdig opparbeidet eller sikret gjennomført i henhold til godkjent byggeplan:

- Utbedring av kryss E6 (SKV1) x Storfjellsveien (SKV2) og reetablering av busslomme
- Utbedring av kryss Storfjellveien (SKV2) x Nordmoveien (SKV3)
- Fortau (SF) langs Storfjellsveien (SKV2)
- Gang- og sykkelveg (SGS6 og SGS7) langs E6(SKV1)

Før det gis midlertidig brukstillatelse for nye bygninger og anlegg på område BAA 4-6 skal følgende veganlegg være ferdig opparbeidet eller sikret gjennomført i henhold til godkjent byggeplan:

- Utbedring av kryss Nordmoveien -E6 (SKV1) x Storfjellsveien (SKV2) og reetablering av busslomme
- Utbedring av kryss Storfjellveien (SKV2) x Nordmoveien (SKV3)
- Fortau (SF) langs Storfjellsveien (SKV2)
- Gang- og sykkelveg (SGS6) langs Nordmoveien - E6 (SKV1)
- Gang- og sykkelveg (SGS4 og 5) langs Storfjellveien (SKV2) til x ny atkomstveg (SKV5)

Før det gis midlertidig brukstillatelse for nye bygninger og anlegg på område BAA 5 skal følgende anlegg være ferdig opparbeidet eller sikret gjennomført i henhold til godkjent byggeplan:

- Omlegging av gang- og sykkelveg (SGS2)
- Vegetasjonsskjerm (GV2)

Før det gis midlertidig brukstillatelse for nye bygninger og anlegg på område BKB skal eksisterende atkomst stenges og ny atkomst med snuhammer etableres fra SKV3 eller sikret gjennomført i henhold til godkjent byggeplan.

Før det gis midlertidig brukstillatelse for BF, BN 1, BAA 1-7 og BKB skal utearealene være ferdig opparbeidet. Dersom bygninger og anlegg tas i bruk vinterstid, skal utearealene opparbeides så snart det er mulig påfølgende vår, senest 1. juni. Utearealene skal være ferdig opparbeidet før det kan gis ferdigattest.

Før det gis midlertidig brukstillatelse BF, BN 1, BAA 1-7 og BKB skal regulert annen veggrunn være opparbeidet med tilsåing og evt. beplantning. Dersom bygninger og anlegg tas i bruk vinterstid, skal disse arealene opparbeides så snart det er mulig påfølgende vår, senest 1. juni. Arealene skal være ferdig opparbeidet før det kan gis ferdigattest.

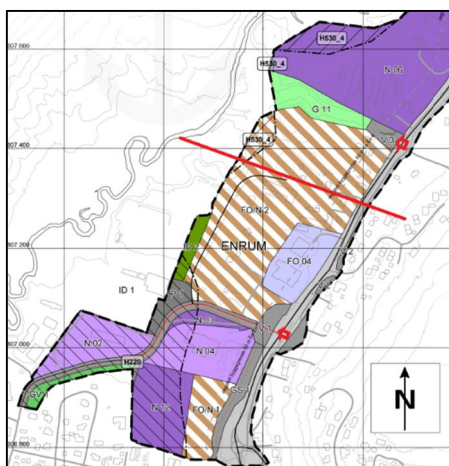
Før det gis midlertidig brukstillatelse til BFS 1-4 skal lekeplass være opparbeidet. Dersom bygninger og anlegg tas i bruk vinterstid, skal disse arealene opparbeides så snart det er mulig påfølgende vår, senest 1. juni. Arealene skal være ferdig opparbeidet før det kan gis ferdigattest.

7 Virkning av planforslaget

Overordnede planer

Reguleringsplanen forholder seg i all hovedsak til overordnet planverk for området. Bilde 29 viser utklipp av *Kommunedelplan Enrum og Brattdalen* med angitte formål. Kommunedelplanens bestemmelser angir at før nye tiltak i N 02, N 04 og FO 04 skal avkjørselsforholdene mot E6 og sekundærvegløsninger internt i området sees i sammenheng med N12, FO/ N1 og FO/ N 2, N03 og N06.

Område FO/N2 fra kommunedelplanen blir delt i to av denne planen. Adkomst til det området som er berørt av denne planen ivaretas gjennom V1. Adkomsten til den delen av FO/N2 som ikke blir berørt av denne planen vil sammen med N 06 ha adkomst fra E6 via V3. Denne planen har ingen innvirkning på adkomsten til gjestående del av FO/N2 og N 06 utover å avlaste og redusere trafikken som vil ha adkomst fra E6 via V3.



Bilde 29. Kommunedelplan for Dybfest og Enrum

Verdiskapning – og arbeidsplasser

I Narvik kommune bor det ca. 18500 innbyggere (2016). De fleste bor i byen Narvik, mens ca. 1200 bor i tettstedet Bjerkvik (2015). Bjerkvik er en bydel i Narvik med ca. 2000 innbyggere, sentralt lokalisert i skjæringspunktet mellom Norges sentrale nord-syd veiforbindelse E6, og E10 som er øst vest forbindelsen mellom Lofoten/Vesterålen og Sverige. Bjerkvik har en sentral lokalisering til det meste, med den korte avstanden til Narvik i sør (15 km), Harstad/Narvik Lufthavn Evenes i vest (42km) og «forsvarsstedene» Bardufoss (80 km) og Setermoen (60 km) i nord.

Bjerkvik er en sentral del av landsdelens største og viktigste logistikk knutepunkt, og ligger midt imellom Narvik og Evenes. Fra Bjerkvik tar man av nordover på E6 til indre Troms og videre nordover, eller kjører E10 til Evenes og videre til Lofoten og Vesterålen og Harstad. På E10 ikke langt unna ligger også mellomriksvegen til Sverige.

Næringslivet i Bjerkvik består av mange ulike bedrifter. Det finnes større bedrifter som Posten Bring, Bjerkvik Tekniske Verksted, Thune Transport, Visinor, Møbelringen Bjerkvik, Bjerkvik Hotell, Kjell Hansen Shipping med flere.

Bjerkvik har mange aktiviteter som er attraktive både for Forsvaret, lokalbefolkningen og regionen. Det kan nevnes gode muligheter for langrenn, herunder gode fasiliteter for skiarrangement og konkurranser, i tillegg til et stort løypenett for turgåing og mosjon. Bjerkvik har svømmehall med et aktivt svømmemiljø og et betydelig skyttermiljø. Dugnadsånden og det frivillige arbeidet er sterkt representert i Bjerkvik. Bjerkvik har også barnehage, barne- og ungdomsskole og idrettshall.

Ifølge kommuneplanen for Narvik (2016-2028) skal tyngdepunktet for handelen i Narvik kommune være i Narvik sentrum. Bjerkvik som er et mindre tettsted har mange servicetilbud, men begrenser seg hovedsakelig til detaljhandel mot det lokale handelsomlandet og i noen grad mot gjennomreisende. Utover servicenæringen finnes det et større militæranlegg like sør for Bjerkvik (Elvegårdsmoen). I april 2017 åpnet en ny postterminal på Medby, sør for Bjerkvik i et område som etter planen skal utvikles til en næringspark (Medby næringspark).

Ifølge kommuneplanens samfunnsdel (2013 -2025) skal ny boligbygging skje i aksen Narvikhalvøya – Øyjord – Bjerkvik. Både Øyjord og Bjerkvik er satsingsområder for Narvik kommune og de to lokalitetene vil være ekspansjonsområder for Narvikhalvøya og strategiske boligområder. I kommuneplanens arealdel (2016 – 2028) og i kommunedelplan for Bjerkvik (2012) er det tilrettelagt for nye boligområder både på Øyjord og i Bjerkvik.

Narvik er et foretrukket transportknutepunkt for regional distribusjon av gods i Nord Norge, og et knutepunkt for transport av gods med jernbane fra landsdelen til nasjonale og internasjonale destinasjoner. I Strategisk Næringsplan legges det opp til vedlikehold og styrking av dette fokusområdet og Bjerkvik vil være et sentralt element i dette arbeidet. Posten Bring er allerede etablert i Medby Næringspark og større aktører er under etablering på Herjangshøgda. Det er en vedtatt målsetting at det skal etableres nye lagerfunksjoner og tjenester inn mot transport og logistikk i strategiperioden. Bjerkvik er også et viktig kollektivknutepunkt.

I strategisk næringsplan er hovedmålet å «Skape ny industri og næring som øker antallet sysselsatte og innbyggere i regionen.» - 2000 nye arbeidsplasser innen 2025. - Etablere og tiltrekke seg 5 større industri/teknologietableringer i regionen innen 2030. Et av de viktigste tilretteleggingstiltakene Narvik kan gjøre for dette er å legge nye næringsarealer til rette. Det er areal knapphet på Narvikhalvøya og spesielt arealkrevende næringer etterspør større arealer nært knytte E10 / E6 og Ofotbanen.

Foreslått næringsutvikling på Dybfestjordet og Enrum vil gi mange positive ringvirkninger både lokalt og regionalt. Med planområdets sentrale beliggenhet i forhold til E10 og E6 og områdets størrelse, vil Dybfestjordet og Enrum bli et viktig regionalt næringsområde i lang tid fremover. Fremtidig næringsutbygging vil skape mange nye arbeidsplasser og kan også gi synergieffekter i forhold til utvikling av eksisterende lokale virksomheter og nyetableringer andre steder i regionen. Med nye arbeidsplasser vil Bjerkvik kunne

oppleve økt boliggetterspørsel, bosetting og utvikling av eksisterende service- og handelstilbud. Styrking av arbeidsplasser og næringsutvikling i regionen vil på sikt kunne bidra til lokale og regionale målsettinger om økt bosetting, kortere arbeidsreiser, økte inntekter, mv. Fremtidig næringsutvikling og generell bolig- og sentrumsutvikling i Bjerkvik vil medføre økt trafikkbelastning på stamvegnettet og noe økt belastning på lokalvegnettet, men belastningen vil uansett ligge langt under det vegnettet er dimensjonert for.

Foreslåtte rekkefølgekrav knyttet til utbygging vil bidra til å sikre god infrastruktur i området og en arealeffektiv utbygging i samsvar med overordnede føringer om bærekraftig arealbruk.

Landskap

Landskapsbilde

Etter utbygging vil området karakter endres noe. Undersøkelsesområdet for næringsområdets påvirkning av landskapet er området hvor det forventes at opplevelsen av landskapet blir påvirket av inngrepets synlighet i vesentlig grad. Det vil i hovedsak omfatte de nærliggende områdene rundt Dybfestjordet og Enrum, Prestjordmarka og områdene øst for E6 mellom Rapet i sør og Bjørneberget i nord.

Verdi

Landskap er en betegnelse på våre visuelt fattbare omgivelser som rommer både naturmiljø og kulturmiljø. Landskap kan betraktes på nært hold (liten skala) og som mer fjerntliggende omgivelser (stor skala). Naturmiljø (naturområder og plante- og dyreliv) og kulturmiljø (kulturmiljø og kulturminner) gir landskapet et innhold og danner grunnlaget for opplevelsen.

Landskapet er bygd opp av terrengformasjoner, vegetasjon, vann og menneskeverk bl.a i form av de bygninger og transportårer som gir landskapet et estetisk/visuelt uttrykk.

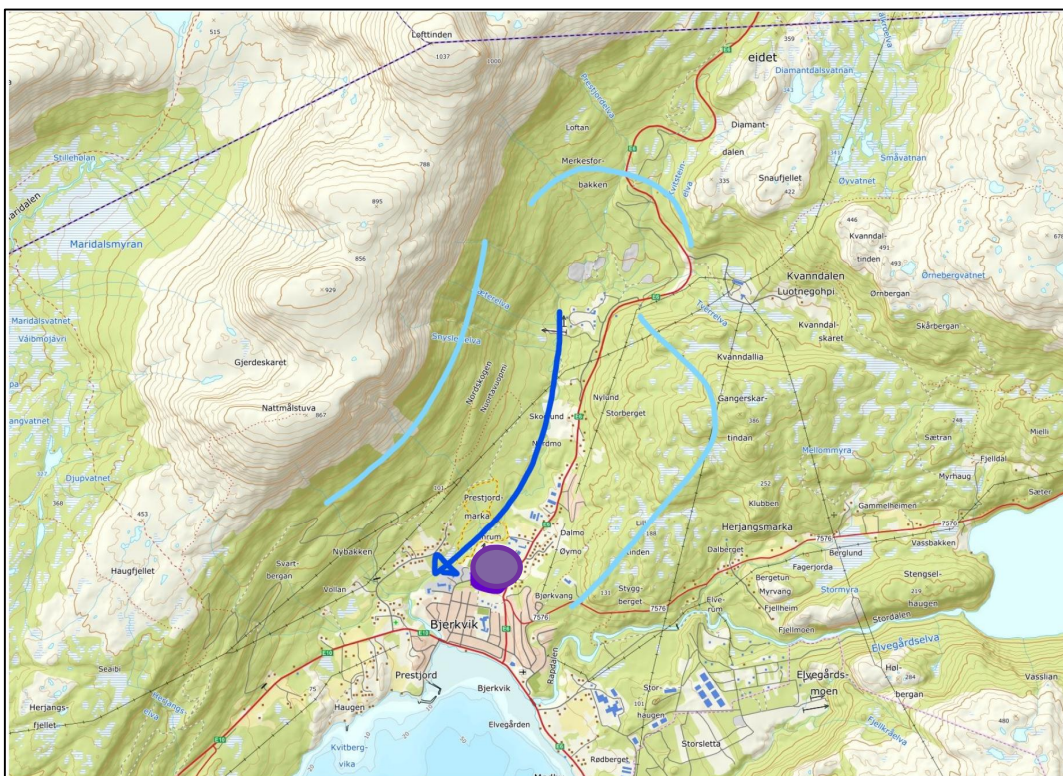
Influensområde

Undersøkelsesområdet for næringsområdets påvirkning av landskapet er området hvor det forventes at opplevelsen av landskapet blir påvirket av inngrepets synlighet i vesentlig grad. Det vil i hovedsak omfatte de nærliggende områdene rundt Dybfestjordet og Enrum, Prestjordmarka, og områdene øst for E6 mellom Rapet og Bjørneberget.



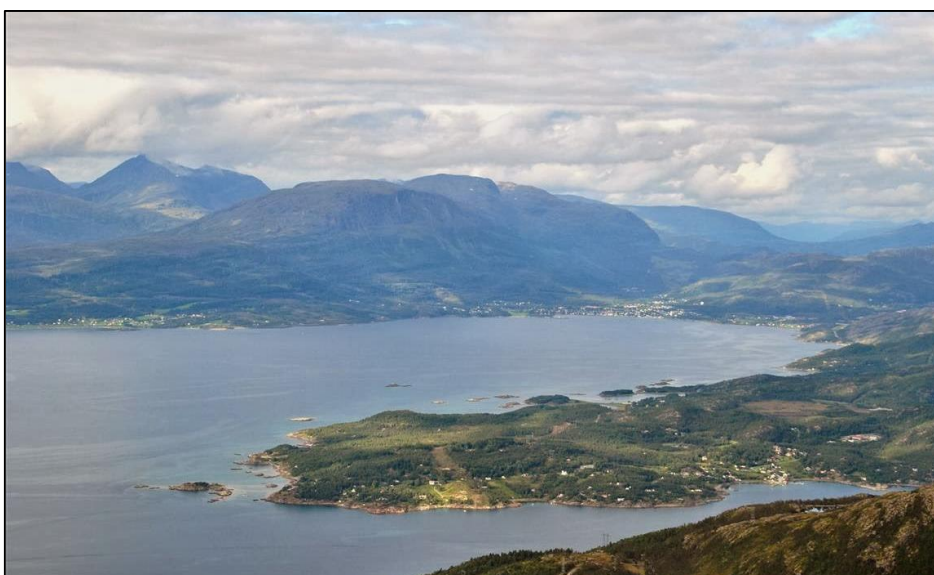
Bilde 30. Oversiktskart som viser området rundt det planlagte næringsområde. Planområdet er markert med lilla linjer.

Overordna landskapstrekk



Bilde 31. Landskapets store hovedformer illustrert med blå strekker som viser «vegger» i landskapet og strek med pil som viser gulvet som består av Prestjordelva og Elvesletta som strekker seg hele vegen ned mot Herjangsfjorden fra nord mot sør.

Næringsområde er planlagt på den relativt flate elvesletta som stiger slakt fra kote 18 i sør til kote 31 i nord. I øst ligger E6 noen meter høyere enn næringsområde og skiller området fra boligene som ligger i siden mot Styggberget, Lilletinden og Storeberget. I vest ligger Prestjordelva i ett svakt søkk før terrenget stiger opp mot den trekledde fjellsiden til Nattmålstuva. Sør for næringsområdet faller terrenget slakt mot Bjerkvik sør adskilt med rand vegetasjon.



Bilde 32. Bjerkvik sett fra Narvik i sørvest.



Bilde 33. Bjerkvik sentrum sett fra Rapet i øst



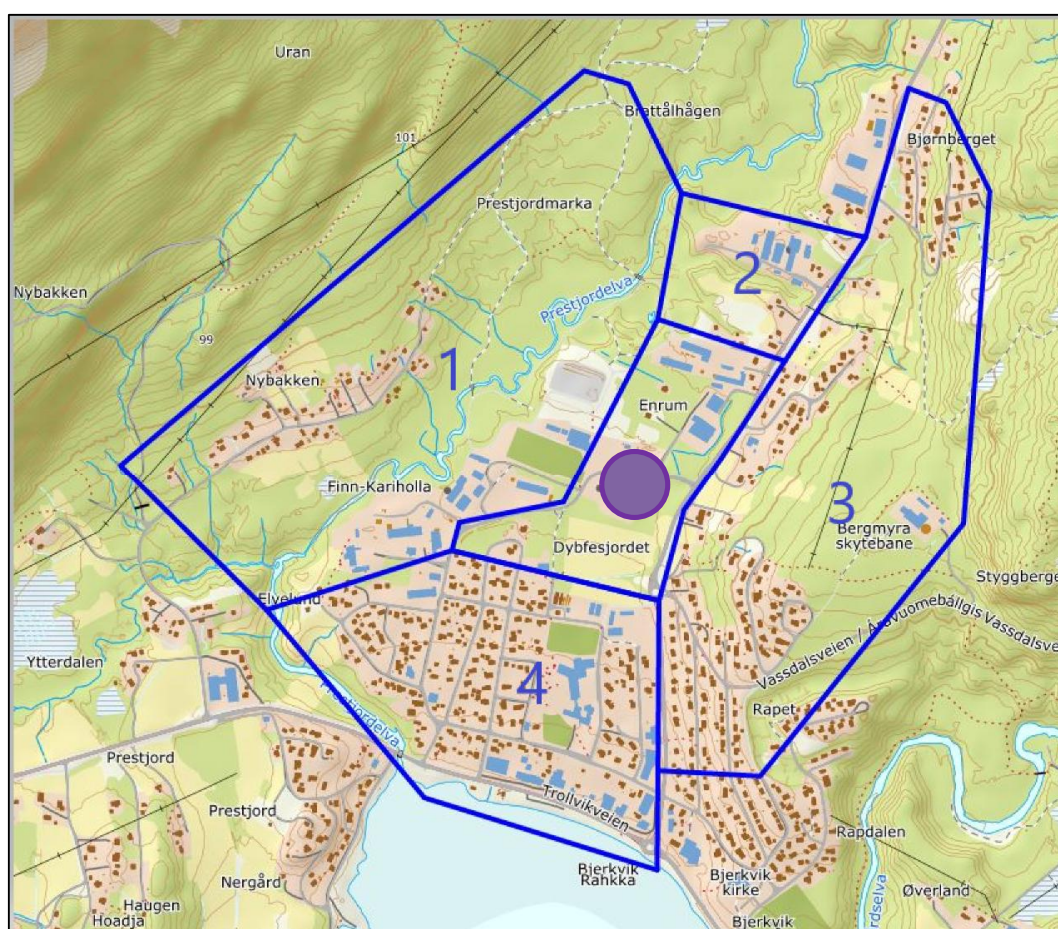
Bilde 34. Bjerkvik sentrum sett fra sørvest

Små landskapsområder i og rundt næringsområdet

Landskapsområde er den minste kartleggingsenheten i NIJOS referansesystem for landskap. Et landskapsområde er en eller flere visuelle romlige enheter i landskapet (landskapsrom), som regel avgrenset av markante høydedrag øverst i synsfeltet. En "landskapstype" er definert som en gruppe landskapsområder med fellestrekk i innhold, sammensetning og form. Det presiseres at landskapstypene ikke er et eget geografisk nivå, men kun en gruppering av like landskapsområder.

Landskapet som berøres av tiltaket er delt inn i 4 landskapsområder/ -rom, jfr. bilde 35.

1. Bebyggelsen i Nybakken
2. Bebyggelsen i Myrlundveien
3. Bebyggelsen i Sentrum øst og Bjørkvangen
4. Bebyggelsen i Sentrum



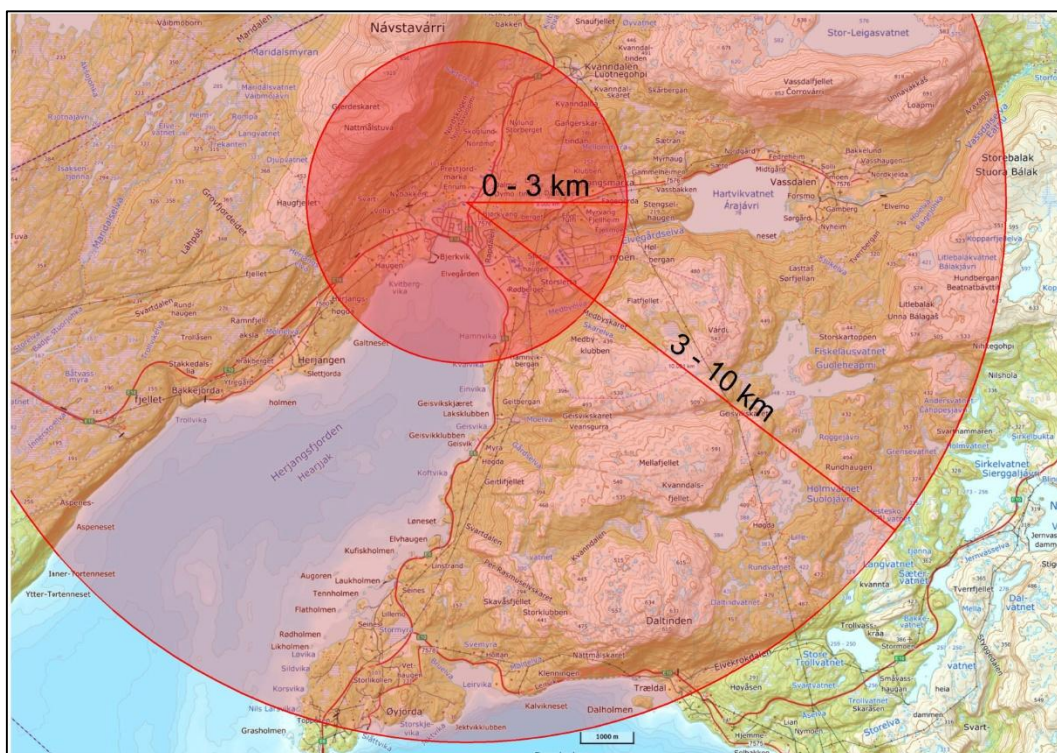
Bilde 35. Landskapets små former i og rundt næringsområdet er illustrert med blå streker som viser endringer i landskapet. Planlagt næringsområde er vist lilla prikk. I tillegg er E6 i området.

Området hører til under landskapsregion – Fjordbygdene i Nordland Troms (32.13). Terrenget i planområdet er flatt og ligger mellom kote +18 og kote +31. Sør for området skråner terrenget slakt ned til Herjangsfjorden. Planområdet er til dels åpent med dyrkamark og dels bebygd med store frittstående bygg. Innimellom er det områder med bjørkeskog. Både øst og sør for planområdet er det boligbebyggelse, henholdsvis Bjerkvik sentrum og Bjørkvang. Det er noe landbruk i disse områdene, men i liten skala.

Området har karaktertrekk som er typiske for landskapsregionen og vurderes derfor til å ha **liten til middels verdi**

Omfang

For fastsettelse av tiltakets omfang, må en vurdere i hvilken grad landskapsbildet blir endret som følge av terrengendringer, tiltakets retning, form og dimensjon, oppdeling og visuell barrierevirkning, synlighet og eksponering.



Bilde 36. Oversiktskart som viser avstand fra Dybfest næringsområde til omkringliggende områder. Sirklene viser «nærsone» 0-3 km og «mellomsone» 3-10 km. «Fjernsone» 10-30 km er ikke vist i kartet da landskapet medfører at planområdet er lite synlig fra denne sonen.

Det er ønskelig å synliggjøre de områdene hvor det forventes at opplevelsen av landskapet vil kunne bli påvirket av inngrepet. I landskapsvurderingen er undersøkelsesområdet avgrenset til å omfatte områder som ligger opp til 10 km unna næringsområdet. Den visuelle virkningen for områder lenger unna enn 10 km er kort omtalt.

Nærsone 0-3 km

- Inngrep og bebyggelse oppfattes
- Størrelse og terrenginngrep er avgjørende for hvor dominerende inngrepet er i landskapet
- Detaljer som utforming, farge og lignende kan oppfattes

Mellomsone 3-10 km

- Området vil kunne være synlig fra enkelte topper og utsiktspunkt, men sjelden et fremtredende element i landskapsbildet
- Sikten spiller en viktig rolle for synligheten
- Utforming oppfattes, men detaljer sløres

- Terrengformer og vegetasjon kan være med på å skjule næringsområdet helt eller delvis

Fjernsone 10-30 km

- Synlighet helt avhengig av sikt og værforhold
- Området vil kunne være synlig fra enkelte topper og utsiktspunkt, men sjelden et fremtredende element i landskapsbildet
- Detaljer i utforming og farge oppfattes ikke

Synligheten avtar med økende avstand. Andre forhold kan også ha stor betydning for de visuelle virkningene, slik at avstand til næringsområde alene ikke er et tilstrekkelig kriterium ved vurdering av hvordan den oppleves. I det følgende er det oppsummert noen generelle vurderinger om avstandens betydning for opplevelsen av næringsområde.

I tiltakets nærområder kan man oppfatte området i sammenligning med de eksisterende landskapselementer i området. Terrengformer og vegetasjon vil gjøre at man kun vil oppfatte deler av næringsområdet så lenge man ikke er i et område med direkte innsyn.

På midlere avstander vil siktforholdene spille en viktig rolle. Også her vil næringsområdets utforming oppfattes, men detaljene sløres. Området oppfattes ikke alltid klart, fordi det er vanskelig å vurdere avstanden til det. Terrengformer og vegetasjon vil påvirke det visuelle inntrykket, og mange steder skjule området helt eller delvis. Området vil kunne synes som en "enhet" i terrenget. Størrelsene på skjæringer/fyllinger og bygg vil være avgjørende for synligheten.

På lange avstander er næringsområdets synlighet helt avhengig av værforholdene. Synlighet på lange avstander opptrer imidlertid kun ved spesielt klare siktforhold og når betrakterne leter spesielt etter området med blikket. Utstrekningen og størrelsen på området påvirker opplevelsen. Området er synlig i en avgrenset del av synsfeltet når man befinner seg i et landskap. Når området dekker en liten del av det totale synsfeltet er de visuelle virkningene normalt mindre omfattende enn når området er synlige i store deler av synsranden. Hva som er naturlig utsiktsretning på stedet, vil også ha betydning for den visuelle opplevelsen. Det bør vurderes om betrakteren som regel vil ha vegen i ryggen, eller om det vil inngå som en del av den naturlige utsikten på stedet.

Terrengformer og vegetasjon vil mange steder skjule næringsområdet helt eller delvis, og det vil være områder tett inntil næringsområde hvor det ikke er mulig å se det. Fra enkelte utsiktspunkter vil større deler av området være synlige, fra andre vil kun deler være synlige.

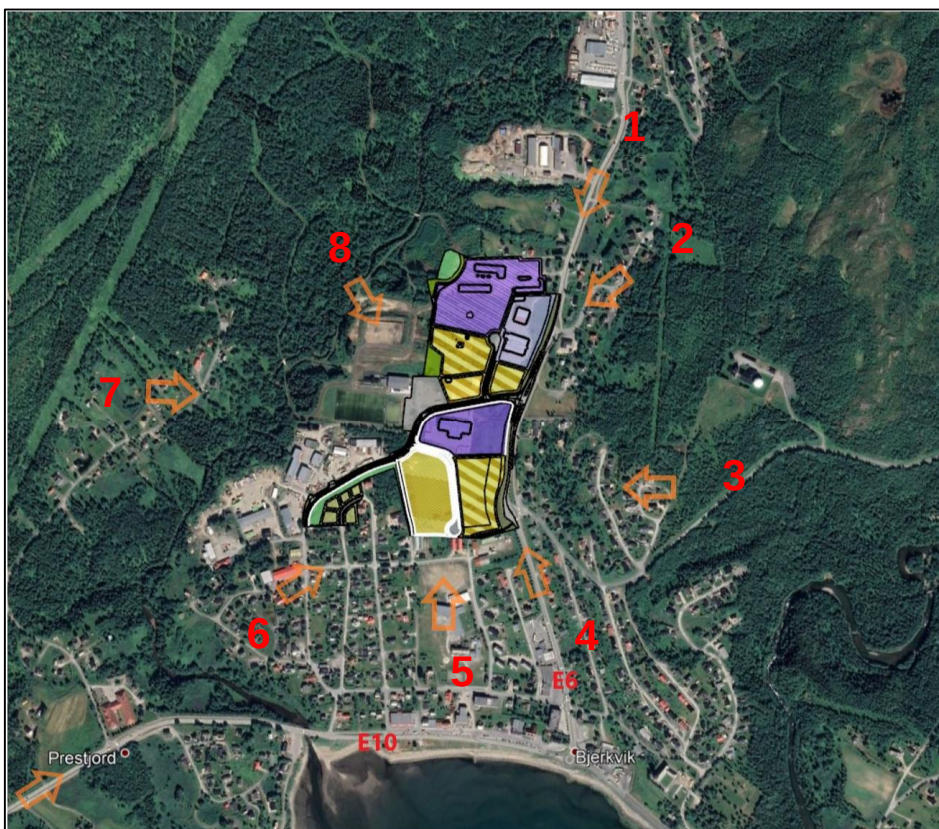
Før det gis midlertidig brukstillatelse for nye bygninger og anlegg skal tekniske anlegg som er nødvendig for utbyggingen av området være etablert og godkjent, herunder vann- og avløpsanlegg.

Betrakterens posisjon i landskapet i forhold til næringsområdet har betydning for synligheten. Hvis området hadde ligget i horisonten, ville de visuelle virkningene vært mer omfattende enn i et flatt og småkupert terreng med en «vegg» i bakgrunnen.

Variasjon i terrengformer, mangfold av landskapselementer og andre fokuspunkter i forgrunnen vil påvirke den visuelle opplevelsen av næringsområdet. I et variert og småkupert landskap som er rikt på landskapselementer i forgrunnen, vil opplevelsen av området være annerledes enn i et åpent landskap med stor skala, som for eksempel en ensartet flat vidde. Hvorvidt området framstår som et klart avgrenset objekt i landskapet eller har en mer uklar avgrensning er en vesentlig side av de visuelle virkningene.

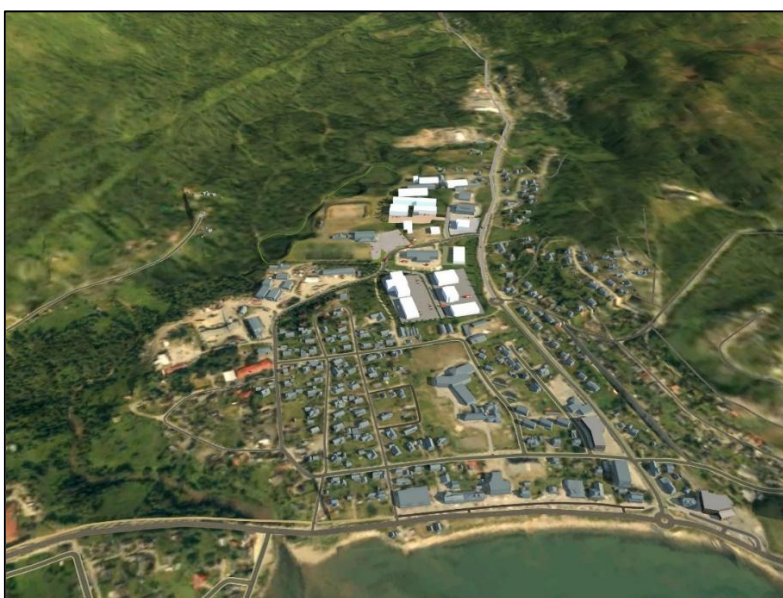
Planlagt og eksisterende næringsområde framstår som et element som strekker seg fra sør mot nord delt av Storfjellveien fra E6. Maksimal byggehøyde er satt til 18 meter over planert terreng.

Illustrasjoner av det planlagte næringsområde.



Bilde 37. Oversiktskart over visualiseringspunkt. Næringsområde er vist med planforslaget drapert på terrenget.

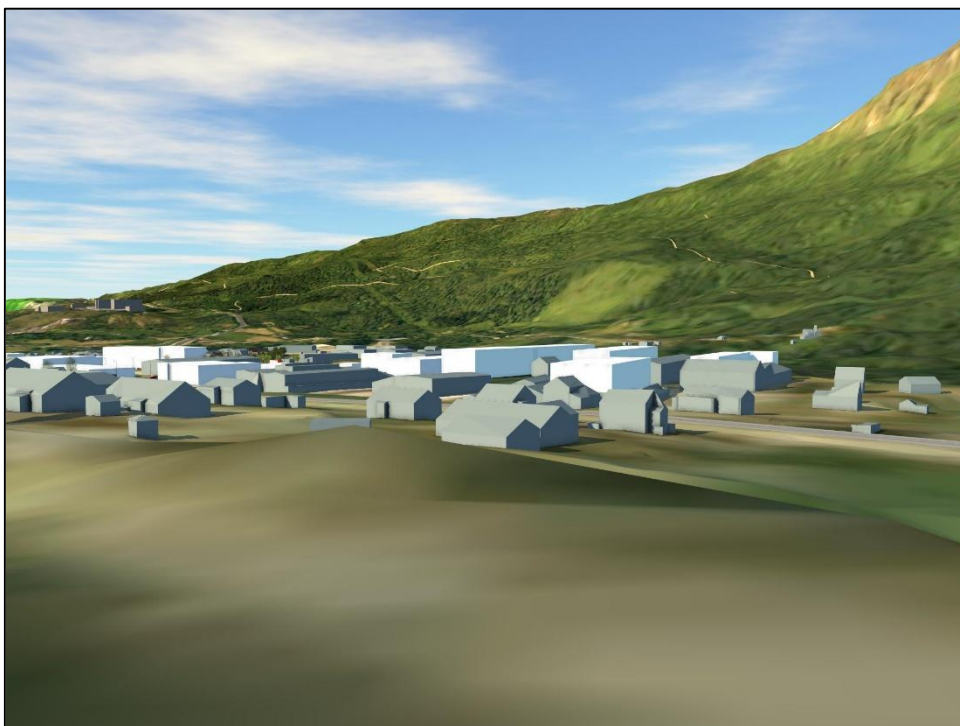
Visualiseringene viser eksempel på bebyggelse som er mulig å etablere innenfor rammene som er gitt i dette planforslaget. Mulig bebyggelse er visualisert med hvit farge, eksisterende bebyggelser er viste med grå farge.



Bilde 38, Illustrasjon av planforslaget sett i fugleperspektiv fra sør mot nord



Bilde 39, Visualiseringspunkt 1 (Illustrasjon fra E6 ved Bjørneberget tatt mot sør).



Bilde 40, Visualiseringspunkt 2 (Illustrasjon fra Øymoveien tatt mot sørvest).



Bilde 41, Visualiseringspunkt 3 (Illustrasjon fra Nordberget tatt mot sørvest).



Bilde 42, Visualiseringspunkt 4 (Illustrasjon fra rundkjøring på E6 til Vassdalen tatt mot sørvest).



Bilde 43, Visualiseringspunkt 5 (Illustrasjon fra Maridalsveien tatt mot nord).



Bilde 44, Visualiseringspunkt 6 (Illustrasjon fra Lapasveien tatt mot nordøst)



Bilde 45, Visualiseringspunkt 7 (Illustrasjon fra Nybakken tatt mot nordøst).



Bilde 46, Visualiseringspunkt 8 (Illustrasjon fra Prestjordmarka tatt mot nordøst).

Omfanget av tiltaket vurderes til å være **lite til middels negativ**. Tiltaket vil oppleves som en utvidelse eksisterende industriområde og vil derfor ikke oppleves som ett nytt og fremmed element. For store deler av influensområdet vil deler av tiltaket være skjult av vegetasjon og eksisterende bygninger i randsonen av området.

Konsekvens

Tiltaket vil være til dels omfattende som følge av muligheten til å sette opp relativt høye bygg. Den overordnede landskapsformen er avgrenset av fjorden sør for planområdet og fjellene i nord. Typiske karaktertrekk vil fremstå som uberørt også etter gjennomføringen av tiltaket. Tiltaket vil derfor ikke endre landskapets visuelle uttrykk vesentlig.

Den visuelle virkningen av tiltaket er avhengig av hvor man befinner seg i influensområde. I tiltakets nærområde i øst og vest vil tiltakene bli godt synlig, uten å bryte med eksisterende bebyggelse i form eller høyde, bebyggelsen vil dog oppfattes som mer fortettet. Fra sør og nord vil nye tiltak langt på veg bli skult av vegetasjon og bebyggelse i randsonen av området.

Tomtene skal opparbeides med minimum 2% beplantning, dette skal være med på å bevare noe av det grønne inntrykket til området og å skjerme deler av de nye tiltakene fra omkringliggende områder. Byggehøyden vil gjøre at det ikke er mulig å skjule all bebyggelse med hjelp av vegetasjon.

På midlere avstand vil siktforholdene spille en rolle. Her vil området oppfattes, men detaljene sløres. Eksisterende bebyggelse og vegetasjon vil påvirke det visuelle inntrykket, og skjule området helt eller delvis.

Opplevelsen av landskapet vil bli endret når man er tett på næringsområdet, når man er noe unna vil opplevelsen av landskapet ikke forringes vesentlig. Fortetningen av næringsområdet vil ikke endre landskapsbildet som omhandler de visuelle og estetiske kvalitetene i omgivelsene vesentlig.

Iht. konsekvensvifta som tar utgangspunkt i verdiene og omfanget vil tiltaket totalt sett ha **liten til middels negativ konsekvens** for landskapsbilde i området.

Det foreslås følgende avbøtende tiltak for utforming av planlagt næringsområde:

- Fargebruk: Bebyggelsen skal gis en farge som er nøytral i landskapet.
- Krav om beplantning på 2% av tomtene.

Oppsummering av verdi, omfang og konsekvens i for landskapsbilde:

Landskapsbilde Dybfest og Nordmo				
Område	Verdi	Omfang	Konsekvens	Kommentar
Dybfestjordet og Enrum	Middels	Lite til Middels negativt	(-/-) Liten til middels negativ	Tiltaket vil ikke berøre de store landskapsformene. I nærområde vil tiltaket føles som et nytt element i landskapet. Avbøtende tiltak: Vegetasjon og beplantning, Farge på bebyggelse,

Bilde 47. Oppsummering av konsekvenser for landskapsbildet

Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen registrerte kulturminner innenfor planområdet.

Naturmiljø

I saker som berører naturmangfold skal det i henhold til naturmangfoldloven (nml.) § 7 foretas vurderinger og vektlegging av nml. §§ 8 til 12. Utbygging skjer i et område hvor det ikke er kjente registreringer, og ut ifra konkret vurdering av terreng i dagen er det lite som tilsier at det vil være funn. På bakgrunn av denne informasjonen er det ikke gjort videre undersøkelse for å øke kunnskapsgrunnlaget for planområdet, eller vurdert tiltak i forhold til føre-var-prinsippet, jfr. naturmangfoldloven §§ 8 og 9. Planforslaget vurderes til at det ikke vil påføre nye eller fremtidige belastninger på eksisterende naturmangfold. Vurderinger i henhold til naturmangfoldloven §§ 10, 11 og 12 er av den grunn ikke tatt ytterligere stilling til. Planforslaget vurderes til ikke å ha særlig virkning på det biologiske mangfoldet eller den landskapsmessige kvaliteten i området. Planforslaget vurderes i tilstrekkelig grad til å ivareta kravene jf. naturmangfoldloven.

Friluftsliv og rekreasjon

Planområdet benyttes ikke til friluftslivsformål i dag, men randsonen vest i planområdet er en viktig portal mot idrettsarenaer med lysløyper og tilgang til Prestjordelva og Prestjordmarka. Gang- og sykkelveger i planforslaget vil sørge for at disse områdene er lettere tilgjengelig for myke trafikanter i alle aldre. Utbedringen av bussholdeplass og utbedringer av krysset E6 x Storfjellveien vil også gjøre området lettere tilgjengelig for de som reiser med kollektiv eller bil. Tiltaket vurderes derfor til ikke å ha negativ påvirkning i forhold til friluftsliv.

En mindre del av planområdet benyttes til gressproduksjon i dag. I og med at området allerede er avsatt til næringsformål i overordnet plan for området, samt regulert til dette i gjeldende reguleringsplan for området vurderes planforslaget ikke til å skape noen negativ endring sammenliknet med gjeldende planer for området.

Sosial infrastruktur

Planforslaget har liten virkning på den sosiale infrastrukturen på kort sikt, men kan dersom det etableres flere arbeidsplasser i området føre til tilflytting og større bruk av den sosiale infrastrukturen i Bjerkvik.

Universell utforming

Etablering av gang- og sykkelveger vil gjøre området bedre tilgjengelig for alle også de med hørsel-, syns- og bevegelseshemninger.

Gang- og sykkelvegen kan opparbeides med stigninger som tilfredsstiller universell utforming i hele området, det er kun en kort strekning på ca. 50 meter i området på hvor gang- og sykkelvegen ikke er tilnærmet flat.

Fortau, GSV og busstopp skal ha universell utforming.

Barn og unges interesser

Dybfestjordet er i barnetråkkregistrering for Bjerkvik registrert som viktig lekeområde for barn både vinter og sommer. Området er allerede avsatt til utbyggingsformål i Kommunedelplanen for Bjerkvik og i gjeldende reguleringsplan.

Sørvest i planområdet er det regulert inn en lekeplass på 0.9 daa i forbindelse med området avsatt til boligformål.

Planforslaget legger opp til langt bedre trafikale løsninger, som gir økt trafiksikkerhet og framkommelighet for myke trafikanter mot eksisterende lekeområder og rekreasjonsområder. Planen er tilpasset omkringliggende friluftsliv og rekreasjonsarealer. Barn- og unges interesser vurderes å være ivaretatt i planforslaget.

Trafikk

Generell trafikkvekst

Prognoser for fremtidig trafikkutvikling for biltrafikken (summen av lette og tunge kjøretøy) i Nordland.

Fylke	2016-22	2022-30	2030-40	2040-2050
Nordland	0,45 %	0,41 %	0,35 %	0,31 %

Det antas at området vil være ferdig utbygget i 2040 og at trafikktilskuddet som følge av utbyggingen holder seg konstant over tid etter at prosjektet er ferdigstilt. Ut ifra prognoser benyttet i TØIs rapport 1554/2017 for fylket er det forventet en generell trafikkvekst på ca. 9 % frem til 2040 sammenlignet med dagens trafikk.

Bilturproduksjon

Hovedatkomstene til området fra E6 og Storfjellsveien benyttes i dag av en mix av bedrifter for arealkrevende handel, entreprenørbedrifter, service, lager, distribusjon og idrettsanlegg. Foruten idrettsanlegget er det utbygde arealet for dette området på mellom 80 og 90 daa. Dette gir en beregnet ÅDT på 600 (2015).

Trafikkberegningen beskriver den økte turproduksjonen en full utbygging av næringsområde kan medføre. Det vil si at trafikkmengden i denne analysen er beregnet ut fra den arealbruken planforslaget legger til rette for. Det er en sammenheng mellom den virksomhet og aktivitet som arealbruken medfører, og økning i trafikk.

Benyttede faktorer for bilturproduksjon er hentet fra SINTEF-rapport A25302 og erfaringstall for turproduksjon utarbeidet av Asplan Viak i 2013.

Detaljreguleringsplanen regulerer nye og utbygde områder, turproduksjonen tar utgangspunkt i nye områder. For utbygde områder tillegges generell trafikkvekst.

BAA 2-7 er nye ikke utbygde områder. Disse utgjør ca. 57 daa med næringsareal. Det tillates oppført bygninger og anlegg som omfatter forretning, produksjons- og servicebedrifter, entreprenør- og anleggsbedrifter, engros, lager og verksteds- og håndverksbedrifter. Dette går inn under kategorien lett industri i SINTEF-rapport A25302, og inn under kategori arealkrevende handel. Det forventes at detaljhandel i hovedsak vil etablere seg nærmere handelstedene Bjerkvik eller Narvik.

Planforslaget har for dette området %BYA = 75 %, parkering skal inngå i %BYA, vi antar derfor at maks bebygd grunnflate er 60% av %BYA. Vi forutsetter en mix av arealkrevende handel og lettere industri 50 % av hver.

Nye ikke utbygde områder i BKB utgjør ca. 11daa. Dette området er sammenslått med det utbygde området av BKB som er Statnetts kontor, verksted og lager. Dette går i inn under kategorien lett industri. Planforslaget har for dette området %BYA = 75 %, parkering skal inngå i %BYA, vi antar derfor at maks bebygd grunnflate er 60% av %BYA.

Arealkrevende handelsvirksomheter

Vi forutsetter at det gjennomføres 15 bilturer per 100 m² totalareal per virkedøgn. Verdien fraviker den gjennomsnittlige verdien for arealkrevende virksomheter som er oppgitt i SINTEF-rapporten til å være 24,8 bilturer per 100 m² totalareal per virkedøgn. Dette har blitt gjort da SINTEF-rapporten tar utgangspunkt i arealkrevende handelsvirksomheter i Oslo og Akershus. Her vil man kunne forvente en større kundetilstrømning enn hva som er realistisk å oppnå i Narvik og omegn.

Den anvendte faktoren har videre blitt benyttet i beregningen av bilturproduksjonen til en arealkrevende virksomhet på Mjøndalen og ble angitt av Statens vegvesen. Det er videre forventet at denne faktoren vil gi en bedre gjenspeiling av de faktiske forholdene etter utbygging.

For beregningen av ÅDT har forholdet mellom bilturproduksjonen for virkedager og lørdag, oppgitt i SINTEF-rapporten, blitt benyttet som omgjøringsfaktor. Videre antas det at forretningen holder stengt søndag. Omgjøringsfaktoren er ÅDT 90% av YDT

Totalt antar vi at det er 10 800 m² arealkrevende handelsvirksomheter som bygges ut innenfor planområdet.

Lett industri

Kategorien lett industri omfatter bruksformålene oppgitt til å være verksted, lager og distribusjon. Vi forutsetter at det gjennomføres 1,9 bilturer per 100 m² gulvareal per virkedøgn. Totalt er 17 400 m² lett industri som kan bygges ut innenfor planområdet.

Vurdering av bilturproduksjon

Det estimert at en full utbygging av området vil utgjøre en økt ÅDT på ca. 1 978 kjt/døgn (se tabell 1). Det er i arealberegningen kun vurdert utbygging i en etasje, bestemmelsen for byggehøyder gir muligheter for å bygge flere. Sett i forhold til arealformålen det legges til rette for vil en anta at det kun i mindre grad blir utbygd over en etasje, da primært til egne kontor fasiliteter eller lignende, dette antas derfor ikke å utgjøre noe særlig påvirkning på bilturproduksjonen.

Sammenlignet med eksisterende utbygd areal i området og dagens trafikk tall på ÅDT 600 kan det antas at benyttede faktorer for bilturproduksjon kan være noe høye og dermed bilturproduksjonen noe høy.

Oppsummering bilturproduksjon

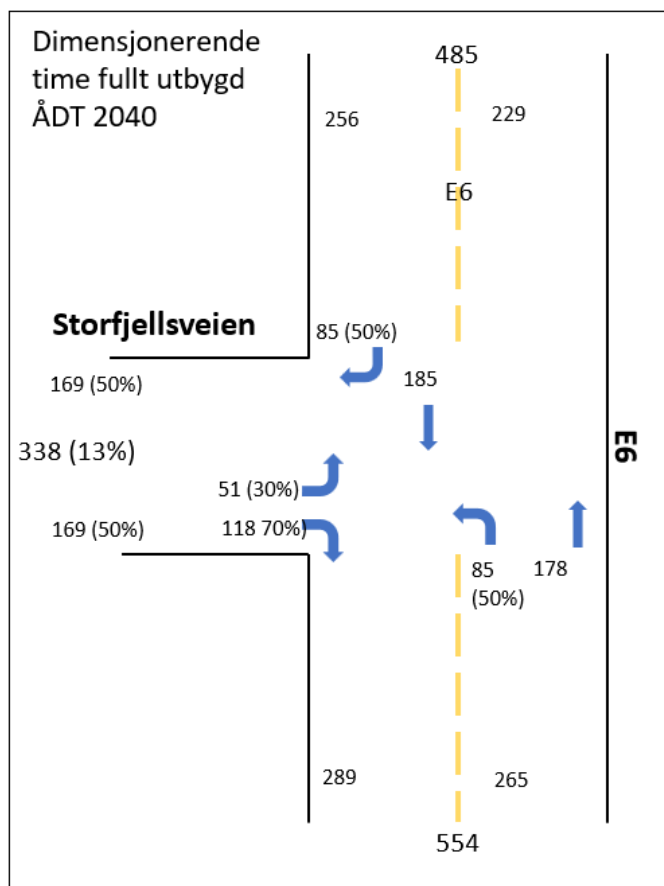
Resultatet fra beregningene viser at det vil produseres 173 bilturer i den dimensjonerende timen i ettermiddagsrushet. Vi har satt dimensjonerende time til 10% av ÅDT.

For beregning av produsert trafikk i den dimensjonerende timen på ettermiddagen har vi tatt utgangspunkt i tellingen til Statens vegvesen fra 2015 der det er en retningsfordeling 50% til og 50% fra. Disse tallene er relevante da det også i dag er en miks av arealkrevende handel og lett industri innenfor området.

Basert på tellingen fra SVV 2015 så er det 30% av trafikken fra Storfjellveien som går mot nord på E6 og 70 mot sør.

	Areal	Bilturproduksjon per 100 m ²	YDT	ÅDT	Dim. Time / ettermiddagsrush			
					%	DT	Til	Fra
Arealkrevende handel	12 800	15	1 590	1 431	11 %	175	87	87
Lett industri	14 600	1,9	331	298	14 %	46	23	23
Total	27 400		2 198	1 978		250	125	125

Bilde 48.: Beregnet netto turproduksjon for nye områder.



Bilde 49. Dimensjonerende timestrafikk, fullt utbygd.

I planforslaget ligger det inne en utbedring av dagens T-kryss, E6 x Storfjellsveien. Krysset bygges om til kanalisert kryss med venstresvingefelt og trafikkdelere. Trafikkøkningen planforslaget medfører utløser ikke krav til venstresvingefelt, men det vil være liten restkapasitet i krysset ved full utbygging. Lav restkapasitet sammen med formålene som reguleres gjør at man ønsker å forberede krysset for god flyt og fremkommelighet.

Venstresvingefeltet er foreslått med ett kømagasin på 22 meter. Dette er gjort på grunn av at det i området i dag er etablert flere bedrifter innen spedisjon og annen virksomhet som bruker store kjøretøy samt at nye etableringer med stor sannsynlighet kommer til å ha lignende aktivitet. Det er i planen derfor lagt opp til kømagasin tilsvarende 1 vogntog.

VENSTRESVINGEFELT			
Beregning av lengder L1 og L2 for venstresvingefelt			
Versjon 1.0 / 2012-12-12			
Fartsgrense	V ₁	50	Velg fartsgrensen på stedet.
Stigning	s	1 [%]	Velg stigning på primærvegen
Tungtrafikkandel		15 [%]	Velg tungtrafikkandel i kryssområdet
Trafikktall	Antall kjøretøyer i dim. time A 256 ← ↙ → Cr 77 Gjennomgående kjøretøyer - ikke relevant for beregningen Antall venstresvingende kjøretøyer i dimensjonerende time		
← positiv stigningsretning			
Krav til lengder av L1 og L2:			
Lengde av L1	9	(m)	
Lengde av L2	15	(m)	
Figur A: Prinsippskisse for utforming av venstresvingefelt			
Forklaring til figur A V0 Farten på primærvegen før krysset (lik fartsgrensen). V1 Farten ved starten av retardasjonsstrekningen, V1 forutsettes 70 % av fartsgrensen. V2 Farten ved slutten av retardasjonsstrekningen, forutsettes 0 km/t. L1 Venstresvingefeltets lengde = (kamagasin) + (retardasjonsstrekning - overgangsstrekning) L2 Overgangsstrekning, lengde avhenger av fartsgrensen. Lengde av kamagasin (L _{ka}) og retardasjonsstrekning (L _r) er som vist nedenfor.			
Beregnet lengde, retardasjonsstrekning L _r :		15 (m)	inkl. overgangsstrekning, L _{os} = 15 m
Beregnet lengde, kamagasin L _{ka} :		9 (m)	
Figur B: Prinsippskisse for beregnede lengder i venstresvingefelt			

50. Beregning for venstresvingefelt

Vurdering av kollektiv

Planen vil ikke medføre vesentlige endringer for kollektiv. Eksisterende busstopp for sørgående buss på nordsiden av krysset E6 x Storfjellveien flyttes ca. 40 meter lenger nord for å ivareta sikt, trafiksikkerhet og fremkommelighet.

Samtidig vil fotgjengerfeltet som etableres sør for krysset til Storfjellveien gjør at de som kommer fra sør får kortere veg til og fra busstoppet. Kollektivtilbudet vil være som i dag.

Vurdering av gang- og sykkelveg

Planforslaget legger opp til etablering av gang- og sykkelveger til de viktigste målpunktene innenfor planens begrensning. I planforslaget er det også lagt opp til bygging av GSV langs vestsiden av E6 de siste 50 meterne mot krysset E6 x Storfjellveien. Sammen med fotgjengerfelt over E6 vil dette gjøre avstanden for gående og syklende langs E6 fra Bjerkvik sentrum til de viktigste målpunktene i området vesentlig kortere. Planforslaget knytter også eksisterende gang- og sykkelveg over Dybfestjordet sammen med de nye gang- og sykkelvegene på området med fotgjengerfelt slik at det blir tryggere for barn og unge som skal til og fra idrettsanlegg og lekeplasser.

Teknisk infrastruktur

VA

Det går i dag en vannledning fra rundkjøringen Nordmoveien(E6)-Vassdalsveien, langs gang-/sykkelveg parallelt med Nordmoveien(E6) opp til avkjøring fra E6 til Storfjellveien. Ved avkjøring til Storfjellveien krysser ledningen over Nordmoveien(E6), og går videre på vestsiden av E6 opp forbi Myrlundveien. Denne vannledningen får forsyning fra eksisterende høydebasseng som er lokalisert ved Vassdalsveien ca. 2km fra E6-krysset.

Brannvann

Brannvannkapasiteten for området varierer mellom 30 l/s i sør-vestre hjørne av Dybfestjordet til 50 l/s ved Nordmoveien (E6). Hele området ligger i samme trykksone, og har et totaltrykk på 80 mVS. Vurdering av brannvannsdekning må sees i sammenheng med vannbehovet til de ulike bebyggelsene, og gjøres i forbindelse med byggesøknad.

Det må etableres vannledninger gjennom det regulerte område, som føres frem til eksisterende vannledningssystem.

Spillvann

Det finnes i dag spillvannsledninger i nær tilknytning til eksisterende bebyggelse i regulert område. Ledningene som dekker området, fører avløpet ned til eksisterende pumpestasjon i Bjerkvik sentrum, med videre pumping mot eksisterende avløpsrenseanlegg på Medby.

Eksisterende ledningsnett har tilstrekkelig kapasitet, med forbehold om at overflatevann i regulert område behandles separat fra spillvannet. Det må etableres oppsamlende spillvannsledninger gjennom det regulerte området, som føres frem til endekummer i eksisterende avløpsanlegg.

Overvann

Store deler av regulert område har kommunalt offentlig overvannssystem, som leder overflatevann via sluker og ledninger til sjø. På nordsiden av Storfjellveien, i området Enrum – E6 – Myrlundveien behandles noe av overflatevannet lokalt med grøfter som leder vannet til bekker og vassdrag. I situasjoner med snøsmelting og store nedbørsmengder skaper overflatevann i disse områdene utfordringer knyttet til oversvømmelser.

Eksisterende offentlig overvannssystem har ikke tilstrekkelig kapasitet til å ivareta fremtidige klimaendringer, med påfølgende økt nedbørsmengde. Overvann må derfor løses med lokal disponering og eller fordrøyning før det ledes til offentlig overvannssystem eller til vassdrag.

Før overflatevann eventuelt ledes mot vassdrag, må vassdragets kapasitet undersøkes og at det ikke er spesielle hindringer frem til havet.

Generelt

Alle feltinterne ledningsanlegg må godkjennes av Narvik Vann og brannvesenet i Narvik.

Forurensning

Det registrerte deponiet ligger utenfor planområdet og lavere i terrenget enn planområdet. Det forventes på bakgrunn av dette ingen avrenning fra det forurensede området mot planområdet.

Støy

For planområdet gjelder Miljøverndepartementets retningslinjer T-1442/2016 for behandling av støy, jfr. bestemmelsenes punkt 3.1.1. Med søknad om rammetillatelse for delfeltene BFS1-4 skal det følge støyfaglig dokumentasjon på at kravene til støynivå er oppfylt, både i fasader og på uteareal for boliger.

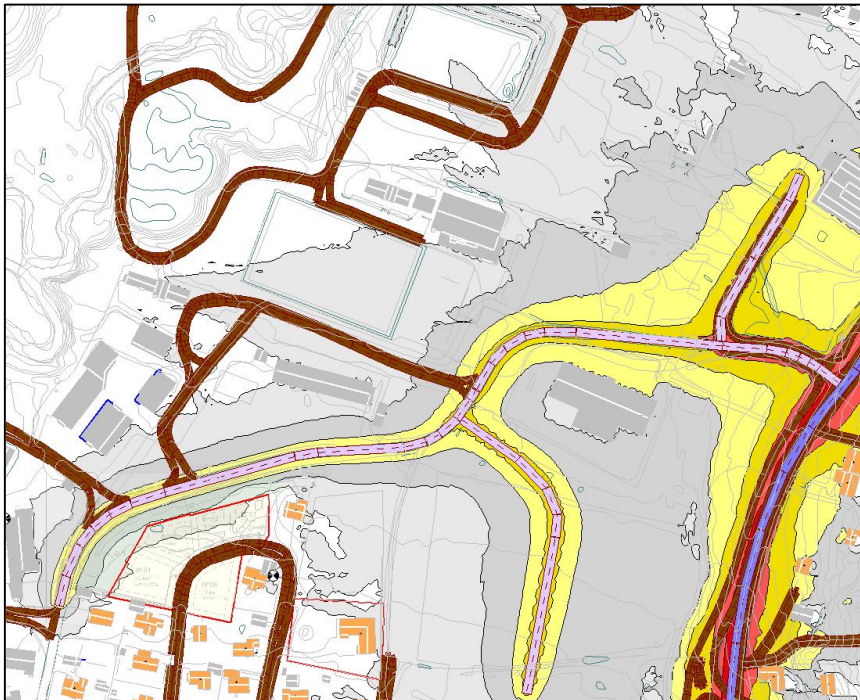
Framtidig næringsbebyggelse vil delvis skjerme barnehage og boligparsellene fra veitrafikkstøy, spesielt fra E6. Fremtidig næringsbygg vil også produsere støy. Denne industristøyen er ikke beregnet her, da det er ukjent hvilken type bruk og tilhørende støy det dreier seg om.

Boligene og barnehage ligger utenfor gul støysone. Krav til KPA anses tilfredsstillt, og krav i TEK17 kan oppfylles i alle rom.

Etableringer i delfeltene BAA1-6, BF, BKB og BN vil kunne medføre mere støy for boliger og barnehagen. Støykrav til industri- og næringsbygg vil ivaretas av forurensningsforskriften. For delfelt BAA5, nærmest barnehagen, vil det være behov for å dokumentere at senere bygg og aktiviteter i området ikke vil medføre støynivå over gjeldende grenseverdier for barnehagen, og det er etablert en planbestemmelse som ivaretar at en støyfaglig vurdering gjennomføres ved søknad om rammetillatelse. Samtidig vil fremtidige bygg på BAA5 også delvis skjerme barnehagen og boligen for veitrafikkstøy fra E6 bl.a. Planlagte vegetasjonsskjerm vil også kunne bidra til å redusere noe støynivå.

Støyberegningene er utført ved bruk av «Nordisk beregningsmetode for vegtrafikkstøy» med beregningsprogrammet CadnaA, versjon 2019 MR1.¹ Beregningene er gjort for boligparsellene BFS1-4 samt barnehagen (Gnr./Bnr. 10/515). Støykilden er veistrekningen Storfjellveien mellom krysset med Salomonsveien i nord og litt nord for krysset med Lapasveien i sør. Storfjellveien mellom Salomonsveien og E6 samt E6 forventes ikke å ha betydning for støynivåene for boligene og barnehagen med foreliggende trafikkprognoser.

¹ 1. ordens refleksjoner er medregnet. Det er antatt markabsorpsjon = 1 ("myk mark"). Bygninger er gitt absorpsjonsfaktor på 0,21. Grid er 2*2m.



Bilde 51: Beregnede støynivåer i fremtidig situasjon uten nye næringsbygg (1,5m over terreng)



Bilde 52: Beregnede støynivåer i fremtidig situasjon med ny bebyggelse (1,5m over terreng)

Grunnforhold

Området ligger innenfor maringrense og det er registrert bløte lag under elve- og bekkeavsetningene. Det bløte laget kan bestå av kvikkleire eller sprøbruddsmateriale.

På bakgrunn av grunnundersøkelser er det vurder følgende for området:

- Bygg med 1 etasje og/eller med underetasjer maksimalt ca. 2,0 m under eksisterende terreng kan dimensjoneres med utfra eksisterende grunnundersøkelser. Det må utføres supplerende grunnundersøkelser for bygg større enn dette. Omfanget til dette vurderes i prosjekteringsfase. Områdets stabilitet ifm. utbygging må dokumenteres med tilstrekkelig sikkerhetsfaktor mot utglidning iht. NVE's veileder [2].
- Ved boligfelt planlagt på sørvest side: Her er det planlagt småhusbebyggelse. Denne vil like inntil allerede eksisterende småhusbebyggelse like nedenfor området. Der er det ikke utført grunnundersøkelser. Terrenget heller jevnt mot sør med helning 1:25, og det er dermed ikke fare for områdeskred iht NVE veileder [2] § 4.5. Totalsonderinger utført på østre side, på ca.100 m avstand, viser at det er en stor mektighet, over 10 m, av elve- og bekkeavsetningene øverst. Med dette er prøvegraving tilstrekkelig dersom utbyggingen begrenses til 2 m utgraving og maks 1-2 etasjer. Prøvegravingen anbefales for å verifisere grunnforhold i området for detaljprosjekteringen.
- For fyllinger med mektigheten større enn 2,0 m må det utføres vurdering for områdestabilitet, og tilstrekkelig sikkerhetsfaktor må dokumenteres iht. NVE's veileder
- Ifølge NVE's aktsomhetskart ligger det planlagte området utenfor naturpåkjenningssaktsomhetssoner (flom- og jordskred, sprangstein, steinskred, snøskred), og tiltak mot disse naturpåkjenningene behøves ikke for det planlagte området.
- Geoteknisk prosjektering av alle utbyggingene må utføres iht følgende regelverk:
 NS-EN 1990:2002 + A1:2005 + NA:2016 (Eurokode 0).
 NS-EN 1997-1:2004 + A1:2013 + NA:2016 (Eurokode 7).
 NS-EN 1998-1:2004 + A1:2013 + NA:2014 (Eurokode 8).
 NS3458 Komprimering – Krav og utførelse.
 TEK 17.
 Statens vegvesen (SVV), Håndbok V220, Geoteknikk i vegbygging.
 NVE veileder 7, 2014 Sikkerhet mot kvikkleireskred.

For områdene BF, BN 1-2, BKB og BAA 1-7 er det tatt med bestemmelser om at bygg på en etasje med underetasje på maksimalt 2,0 m under eksisterende terreng kan oppføres ut fra gjennomførte grunnundersøkelser. Ved bygg på to etasjer eller mer skal det gjøres en geoteknisk vurdering av områdestabilitet som skal legges ved byggesøknad, jfr. bestemmelsenes punkt 3.1.1.

For områdene avsatt til frittliggende boligbebyggelse BFS 1-6 må det gjennomføres prøvegraving for å verifisere grunnforhold i området. Hvis man planlegger underetasje på mer enn 2,0 meter under eksisterende terreng og fyllinger med mektighet større enn 2,0 meter i områdene BFS 1-6 må det vurderes ytterligere grunnundersøkelser. Ved oppfylling for plassering av bebyggelse skal avvik fra opprinnelig terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen ikke overskride 1,0 m.

8 Risiko- og sårbarhetsvurdering

Det er utarbeidet en egen ROS-analyse som er vedlagt planforslaget.

Det er avdekket 4 potensielle uønskede hendelser som kan inntreffe innenfor planområdet. Det gjelder overvannsproblematikk, trafikkulykker, støy som er underlagt en risikoanalyse, samt risiko for kvikkleireskred som er ivaretatt i faglig utredning og sikret videre i bestemmelsene. Ingen av disse forholdene viser seg å ha slik karakter at de medfører risiko for at tiltaket ikke bør gjennomføres.

Oppsummert viser risiko- og sårbarhetsanalysen at planområdet er egnet for foreslåtte utvikling.

Det vises for øvrig til vedlagte ROS-analyse.

9 Vedlegg

Vedlegg 1: Varsel om oppstart og adresseliste

Vedlegg 2: Innspill til varsel om oppstart

Vedlegg 3: KU-vurdering

Vedlegg 4: ROS-analyse

Vedlegg 5: Støyrapport

Vedlegg 6: Trafikkvurdering

Vedlegg 7: Grunnundersøkelse

Vedlegg 8: Geoteknisk vurderingsnotat

Vedlegg 9: Referat fra oppstartsmøte

10 Kilder

- Plan og bygningsloven
- Kommunedelplanen for næringsområdet Enrum – Brattdalen
- Gjeldende reguleringsplaner for området
- Askeladden (<https://askeladden.ra.no>)
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging – T-1442/2016
- Naturbase.no
- NVE – Karttjenester
- NGU – Aktsomhetskart over radon http://geo.ngu.no/kart/radon_mobil/