

NARVIK
KOMMUNE

Areal og samfunnsutvikling
NIV4

Saksfremlegg

Arkivsak: 20/4088
Dokumentnr: 49
Arkivkode: PLANID-2014007, PLANNAVN-Medby næringspark, PLANTYPE-34, FA-L12,
GBNR-19/135
Saksbeh: Anne Elisabeth Evensen

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
003/21	Hovedutvalg for plan og utvikling	02.02.2021
011/21	Narvik kommunestyre	18.02.2021

Sluttbehandling - Områderegulering for Medby næringspark

Jeg viser til merknadene og vil foreslå følgende

innstilling:

Pkt 1:

Følgende merknader er behandlet:

Sametinget:

Tas til orientering.

Statens vegvesen (SVV):

1. Tas til orientering.
2. Tas ikke til følge
3. Tas til følge.
4. Tas til følge.
5. Tas til følge.

Direktoratet for mineralforvaltning (DMF)

Tas til orientering.

Mattilsynet:

Tas til etterretning.

Bane NOR SF:

Tas til orientering.

Forsvarsbygg

1. Tas til orientering.
2. Tas til etterretning.

3. Tas til orientering.
4. Tas ikke til følge.

Nordland fylkeskommune (NFK)

1. Tas til følge.
2. Tas til etterretning.
3. Tas til følge.
4. Tas ikke til følge.
5. Tas til etterretning.
6. Tas til orientering.
7. Tas til etterretning.
8. Tas til etterretning.

Statnett SF

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

Ofoten Brann IKS

Tas til etterretning.

Narvik kommune, Veg og park:

1. Tas til etterretning.
2. Tas til følge.
3. Tas til orientering.
4. Tas til følge.
5. Tas til følge.

Åge Bjørnar Grenersen (flere uttalelser):

1. Tas til etterretning.
2. Tas til etterretning.

Anne Margrethe Grenersen (flere uttalelser):

1. Tas til etterretning.
2. Tas ikke til følge.

Kåre Oddvar Jægervann:

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

Lars Joacim Lindqvist/ Magnus og Åshild Ingebrigtsen:

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

5. Tas til orientering.

Joacim Lindqvist/ Åshild Agata Ingebrigtsen:
Tas til orientering.

Pkt 2:
Statsforvalteren i Nordland:
INNSIGELSEN imøtekommes.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre områdereguleringsplan for Medby næringspark, planID 2014007, med revidert plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse, konsekvensutredning og vedlegg med endringer etter merknadsbehandling.

Planen vedtas med revidering slik at avgrensingen er i tråd med det arealet som i kommunedelplanen for Bjerkvik er satt av til næringsarealer for å etterkomme innsigelsen fra Statsforvalteren i Nordland.

Rådmannen gis fullmakt til å oppdatere plandokumentene i henhold til vedtaket.

Møtebehandling fra Hovedutvalg for plan og utvikling 02.02.2021

PLAN - behandling:

Voting: Rådmannens forslag - enstemmig vedtatt

PLAN- 003/21 Innstilling:

innstilling:

Pkt 1:
Følgende merknader er behandlet:

Sametinget:
Tas til orientering.

Statens vegvesen (SVV):

1. Tas til orientering.
2. Tas ikke til følge
3. Tas til følge.
4. Tas til følge.
5. Tas til følge.

Direktoratet for mineralforvaltning (DMF)
Tas til orientering.

Mattilsynet:
Tas til etterretning.

Bane NOR SF:
Tas til orientering.

Forsvarsbygg

1. Tas til orientering.
2. Tas til etterretning.
3. Tas til orientering.
4. Tas ikke til følge.

Nordland fylkeskommune (NFK)

1. Tas til følge.
2. Tas til etterretning.
3. Tas til følge.
4. Tas ikke til følge.
5. Tas til etterretning.
6. Tas til orientering.
7. Tas til etterretning.
8. Tas til etterretning.

Statnett SF

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

Ofoten Brann IKS

Tas til etterretning.

Narvik kommune, Veg og park:

1. Tas til etterretning.
2. Tas til følge.
3. Tas til orientering.
4. Tas til følge.
5. Tas til følge.

Åge Bjørnar Grenersen (flere uttalelser):

1. Tas til etterretning.
2. Tas til etterretning.

Anne Margrethe Grenersen (flere uttalelser):

1. Tas til etterretning.
2. Tas ikke til følge.

Kåre Oddvar Jægervann:

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

Lars Joacim Lindqvist/ Magnus og Åshild Ingebrigtsen:

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

Joacim Lindqvist/ Åshild Agata Ingebrigtsen:

Tas til orientering.

Pkt 2:

Statsforvalteren i Nordland:

INNSIGELSEN imøtekommes.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre områdereguleringsplan for Medby næringspark, planID 2014007, med revidert plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse, konsekvensutredning og vedlegg med endringer etter merknadsbehandling.

Planen vedtas med revidering slik at avgrensingen er i tråd med det arealet som i kommunedelplanen for Bjerkvik er satt av til næringsarealer for å etterkomme innsigelsen fra Statsforvalteren i Nordland.

Rådmannen gis fullmakt til å oppdatere plandokumentene i henhold til vedtaket.

Møtebehandling fra Narvik kommunestyre 18.02.2021

KST - behandling:

Voting: Hovedutvalg for plan og utviklings innstilling - enstemmig vedtatt

KST- 011/21 Vedtak:

Pkt 1:

Følgende merknader er behandlet:

Sametinget:

Tas til orientering.

Statens vegvesen (SVV):

1. Tas til orientering.
2. Tas ikke til følge
3. Tas til følge.
4. Tas til følge.
5. Tas til følge.

Direktoratet for mineralforvaltning (DMF)

Tas til orientering.

Mattilsynet:

Tas til etterretning.

Bane NOR SF:

Tas til orientering.

Forsvarsbygg

1. Tas til orientering.
2. Tas til etterretning.
3. Tas til orientering.
4. Tas ikke til følge.

Nordland fylkeskommune (NFK)

1. Tas til følge.
2. Tas til etterretning.
3. Tas til følge.

4. Tas ikke til følge.
5. Tas til etterretning.
6. Tas til orientering.
7. Tas til etterretning.
8. Tas til etterretning.

Statnett SF

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

Ofoten Brann IKS

Tas til etterretning.

Narvik kommune, Veg og park:

1. Tas til etterretning.
2. Tas til følge.
3. Tas til orientering.
4. Tas til følge.
5. Tas til følge.

Åge Bjørnar Grenersen (flere uttalelser):

1. Tas til etterretning.
2. Tas til etterretning.

Anne Margrethe Grenersen (flere uttalelser):

1. Tas til etterretning.
2. Tas ikke til følge.

Kåre Oddvar Jægervann:

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

Lars Joacim Lindqvist/ Magnus og Åshild Ingebrigtsen:

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

Joacim Lindqvist/ Åshild Agata Ingebrigtsen:

Tas til orientering.

Pkt 2:

Statsforvalteren i Nordland:

INNSIGELSEN imøtekommes.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre områdereguleringsplan for Medby næringspark, planID 2014007, med revidert plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse, konsekvensutredning og vedlegg med endringer etter merknadsbehandling.

Planen vedtas med revidering slik at avgrensingen er i tråd med det arealet som i kommunedelplanen for Bjerkvik er satt av til næringsarealer for å etterkomme innsigelsen fra Statsforvalteren i Nordland.

Rådmannen gis fullmakt til å oppdatere plandokumentene i henhold til vedtaket.

Rådmannen i Narvik,

Lars Skjønnås

Saken oversendes for behandling.

Ordføreren i Narvik,

Rune Edvardsen

SAKSUTREDNING :

Innledning

Forslag til områdereguleringsplan med konsekvensutredning for Medby næringsområde, planID 2014007, siste revisjonsdato 14.01.2021 foreligger til sluttbehandling. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering av en næringspark for større næringsaktører, primært innenfor transport, logistikk og lagervirksomhet. Forslag til områdereguleringsplan er utarbeidet av Multiconsult søker på vegne av tiltakshaver Medby Næringspark AS

Planforslaget har vært sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn. Denne saken gjelder merknadsbehandling og vedtak av planforslaget med endringer etter offentlig ettersyn og høring. Det er kommet en innsigelse til planforslaget og denne vil også behandles i saken.

Rettsgrunnlag.

Plan og bygningsloven (pbl) § 12-12.

Fakta

Planforslaget består:

- Plankart 1:2000, datert 19.02.20, revidert 02.12.20.
- Planbestemmelser, datert 14.01.21.
- Planbeskrivelse, datert 28.04.20.
- Konsekvensvurdering landskap, datert 28.04.20.
- Konsekvensutredning landbruk, datert 18.02.20.
- Illustrasjonsplan 1:2000, datert 19.02.20.
- Trafikale forhold, datert 18.02.20 (Multiconsult, 712410-PLAN-RAP-006).
- Forenklet ROS-analyse, datert 28.04.20 (Multiconsult, 712410-00-PLAN-RAP-005).
- Kryss v E6, tegning C10, datert 16.09.19.
- Kryss v E6, tegning, C011, datert 31.01.20.
- Kryss v E6, tegning C012 datert 27.11.20.

- Plan og profil, tegning C003, datert 31.01.20.
- Overbygning, tegning F001, datert 16.09.19.
- Normalprofil, tegning F002, datert 31.01.20.
- Områdestabilitet, 28.11.2018, (Multiconsult, 10206713-RIG-NOT-001).
- Grunnundersøkelser- Datarapport og orienterende geoteknisk vurdering, 18.02.2015 (Multiconsult, 712617-RIG-RAP-001).
- Miljøgeologisk vurdering, 19.02.2015 (Multiconsult, 712410-RIGm-NOT-001).

Planforslaget

Planområdets areal er på ca 173 dekar, der areal for næringsparken utgjør ca 165 daa. Ca 138 daa er byggeområde inkludert 11 daa med innsigelse. Det tillates her næringsbebyggelse med tilhørende anlegg, kontor, møterom, kantine mm som er nødvendig for virksomheten samt mindre forretningsvirksomhet tilknyttet produksjon eller lignende. Det legges opp til en trinnvis utbygging av næringsparken uten at det angis byggetrinn da utbyggingen vil være styrt av arealbehovet til de fremtidige bedriftene.

Reguleringsplanen vil legge rammene for infrastruktur i området som avkjørsel fra E6/E10, fortau og grøntstruktur, internveger, strøm, vann og avløp – og krav til størrelse, utforming og utnyttelse innenfor planområdet. Næringsområdet består av 7 felt, med tilrettelegging for sammenslåing eller oppdeling etter godkjenning fra kommunen. Ved full utbygging med utnyttelsesgrad på %BYA=50%, vil dette kunne gi 70 000 m² bebygd grunnflate, inkludert parkering. Bebyggelsen tillates med høyde fra 12,0 til 16,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng, i tillegg er maks tillatt terrenghøyde og høyde på gjennomsnittlig planert terreng gitt i reguleringsbestemmelsene. Det er lagt hensynssoner/faresoner i planområdet.

I 2015 ble det gitt dispensasjon fra kommunedelplan(KDP) for Bjerkvik for etablering av ny logistikkterminal for Posten/Bring. I tillegg er virksomheter etablert i tidligere bebyggelse etter Forsvaret, Medby Leir. Det er etablert midlertidig atkomst frem til virksomhetene fra E6 via Forsvarets vei i området. Dette ble valgt på grunn av ny reguleringsplan for ny E6 forbi planområdet og i påvente av ny atkomst fra E6/E10. Det er bygd VA-nett frem til logistikkterminalen og luftspenn for kraftforsyning er lagt i bakken. I 2020 gitt dispensasjon fra KDP Bjerkvik for etablering av ny atkomstvei inn i det planlagte næringsområdet i 2020. Atkomstveien følger traseen i forslaget til områdereguleringsplan for Medby Næringspark og dispensasjonen ble gitt i påvente av planvedtak.

Eiendommen 19/135 eies av Medby næringspark AS, mens eiendommene 19/149, 19/160, 19/161, 19/162, 19/164, 20/2 og 20/5 eies av andre private. Medby næringspark AS har en opsjonsavtale med eiere om overtakelse av eiendommen 20/2.

I KDP for Bjerkvik, vedtatt 20.06.2013 er området er i hovedsak avsatt til framtidig næringsbebyggelse N10 industri og lagerbygg, mens deler av området er avsatt til LSB, LNFR for spredt boligbebyggelse og veg. Planlagt arealformål er delvis i samsvar med overordnet plan. Planområdet omfattes også av hensynssone H370 Høyspenningsanlegg, H510_2 Hensyn landbruk og H210 Støy - rød sone iht T-1442. Det er krav om områdeplan for N10 Medby næringspark. Utnyttelsesgrad og byggehøyde skal avklares i områdeplan. Atkomst fra E6/E10 og forhold til forsvarets virksomhet i området rundt skal avklares og sikres i detaljplan.

Planområdet overlapper delvis og grenser til reguleringsplan for E6/E10 Stormyra – Bjerkvik, vedtatt 26.10.2017 og grenser til områdeplan for Elvegårdsmoen leir, skyte og øvingsfelt, vedtatt 28.11.2019.

Planforslaget utløser krav om konsekvensutredning (KU) på grunn av områdets formål og størrelse. I henhold til fastsatt planprogram foreligger KU for landskap og landbruk i to separate rapporter, med oppsummering i planbeskrivelsen kapittel 5. I tillegg er øvrige tema vurdert og redegjort for i planbeskrivelsen kapittel 5.

Utbyggingsavtale for veganlegg og vann- og avløpsanlegg i tilknytning til reguleringsområdet behandles parallelt med reguleringsplanen. Nødvendig infrastruktur til området vil være vei, fortau,

VA inkludert overvannshåndtering og brannvann, energiforsyning mm. Ytterligere detaljering av teknisk infrastruktur med tidspunkt for dokumentasjon og gjennomføring, er sikret i rekkefølgebestemmelsene.

ROS-analyse er gjennomført etter veileder fra Direktoratet for sikkerhet og beredskap (DSB). Anbefalte tiltak som trafikkssikker atkomst til/fra området for myke trafikanter og etablering av gode siktforhold i kryss og atkomster, er sikret i forslag til reguleringsbestemmelser. Det henvises til at eventuelle avbøtende tiltak mot "Fare for sabotasje/terrorhandlinger" på grunn av nærhet til militære anlegg, må gjøres på overordnet nivå av Forsvaret selv og øvrige sikkerhetstjenester.

Økonomi

Planforslaget er et privat anliggende som ikke får direkte innvirkning på kommunens økonomiplan. Fremforhandlet forslag til utbyggingsavtale behandles som egen sak etter vedtak av områdereguleringsplanen.

Planprosess og medvirkning

- Oppstartsmøter med kommunen som planmyndighet - 2009 og 10.10.2018.
- Oppstart av reguleringsarbeid - 2014.
- Avtale om utarbeidelse av områdeplan mellom Medby Næringspark AS og Narvik kommune - 11.12.2014.
- Ny oppstart av reguleringsarbeid og offentlig ettersyn av planprogram samt oppstart forhandling av utbyggingsavtale - 17.12.2018.
- Høring og offentlig ettersyn av forslag til planprogram - 17.12.2018 - 13.02.2019.
- Fastsetting av planprogram, komite for plan og næring, sak 011/19 - 25.04.2019.
- Vedtak om offentlig ettersyn, hovedutvalg for plan og utvikling, sak 021/20 - 09.06.2020.
- Høring og offentlig ettersyn planforslag - 12.06.2020 - 21.08.2020.

Invitasjon til medvirkning i planarbeidet jf. plan og bygningslovens § 12- 10 jf. § 12-11 anses som overholdt.

For nærmere redegjørelse vises det til vedlagte plandokumenter med planID 2014007, siste revisjonsdato 14.01.2021, og saksfremlegg til 1.gangsbehandling.

Merknadsbehandling

Det kom inn 16 høringsuttalelser i tillegg til kontrollrapport fra kartverket. Det ble gitt utsatt frist for Fylkesmannen i Nordland. Fylkesmannen i Nordland endret 01.01.2021 navn til Statsforvalteren i Nordland, dette er derfor gjennomgående brukt i saken videre. Det er fremmet 1- en - innsigelse til planforslaget. Innsigelsen er fremmet av Statsforvalteren i Nordland av hensyn til jordvern. Innsigelsen er ikke trukket. Samlede høringsuttalelser inkludert innsigelsen, følger som vedlegg, det samme gjør merknadsbehandling med tiltakshavers kommentarer og rådmannens merknadsbehandling med kommentarer.

Kort oppsummering av endringene som er gjort som følge av merknadsbehandlingen i samråd med utbygger og plankonsulent:

- Plankart:
 - Justering av atkomstvei 7,5 meter, fortau 3 meter og annen veggrunn-grønt min 2,5 meter
 - Oppdatert kryss for samsvar med tekniske tegninger godkjent av Statens vegvesen
- Planbestemmelser:
 - Nytt pkt. 3.1.1.a) II om begrensning av forretningsareal tilføyes.
 - Nytt pkt. 3.1.1.b) IV om tenkte plan tilføyes.
 - Nytt pkt. 3.1.1.c) VI om plassering av utendørsvifter/ ventilasjonsanlegg tilføyes.
 - Revidert pkt. 3.2.2 c) for å tydeliggjøre bestemmelsen om at areal for annen veggrunn – grønt tillates tilpasset ifm. detaljprosjektering.
 - Nytt pkt. 5.2 II om gjennomføringsavtale med Statens vegvesen.
 - Endret dato i pkt. 5.4 III etter revidert tegning C012.

· Revidert tegning C012, datert 27.11.2020, godkjent for plan av Statens vegvesen

Utbyggers anbefaling er at innsigelsen ikke imøtekommes. Behandling av innsigelsen fremgår av rådmannens vurdering og konklusjon.

Rådmannens vurdering

Samfunn, næring og utvikling:

Rådmannen er positiv til arealutnyttelsen og ser på dette som et viktig grep for å sikre strategiske og større næringsarealer. Rådmannen mener er planforslaget i hovedsak er i tråd med kommunens samfunnsdel og strategisk næringsplan for Ofoten. Rådmannen viser også til arbeidet og intensjonen bak etableringen av nye Narvik der det på næringssiden ble vist til særlig viktige næringer. Disse er bergverk og bergverksrelatert industri, landbruk, transport- og energi, dominerende ved siden av handel- og offentlig service. Planforslaget er også i tråd med Bjerkvikstrategien. Rådmannen viser her til at Narvik skal videreutvikle seg som logistikknutepunkt. I strategisk næringsplan er hovedmålet å skape ny industri og næring som øker antallet sysselsatte og innbyggere i regionen. Et av de viktigste tilretteleggingstiltakene Narvik kan gjøre for dette er å legge nye næringsarealer til rette. Det er arealknapphet på Narvikhalvøya og spesielt arealkrevende næringer som er koblet mot Narvik som gods- og logistikknutepunkt etterspør større arealer nært knyttet til E10 / E6 og Ofotbanen.

Rådmannen er derfor av den oppfatning at foreslått næringsutvikling på Medby vil gi mange positive ringvirkninger både lokalt og regionalt. Med planområdets sentrale beliggenhet i forhold til E10/ E6 og områdets størrelse, vil Medby sammen med næringsområde på Herjangshøgda og planlagt næringsområde på Dybfest/Enrum, bli et viktig regionalt næringsområde i lang tid fremover. Videre kan det være med å sikre fremtidig nye arbeidsplasser, samt gi synergieffekter i forhold til utvikling av eksisterende lokale virksomheter og nyetableringer andre steder i regionen. Dette vil også kunne være med å styrke Bjerkvik sin attraktivitet med økt boliggetterspørsel, bosetting og utvikling av eksisterende service- og handelstilbud. Rådmannen mener at rekkefølgekravene vil sikre en god arealeffektivisering og langsiktig utbygging.

Konsekvensutredning (KU):

I planarbeidet er det utført KU i henhold til fastsatt planprogram. Rådmannen viser til KU sammen med planbeskrivelsen og mener det er tilstrekkelig vurdering av den foreslåtte reguleringsplanens konsekvenser for landskapet. Tiltaket vurderes å ha en liten negativ påvirkning for landskapskarakteren for alle utbyggingsalternativene, mens det for nærvirkning varierer mellom 0-alternativet og alternativene H1- store volumer og H2-mindre volumer. Avbøtende tiltak er i hovedsak sikret gjennom forslag til reguleringsbestemmelser og plankart. Dette gjelder:

- bestemmelser som sikrer at bebyggelsen oppføres i materialer som ikke reflekterer lys, og har en dempet fargebruk.
- bestemmelse om at skiltbruk i området skal godkjennes av kommunen før oppsetting.
- bestemmelser om revegetering av fyllinger og skjæringer og bruk av stedegen vegetasjon.
- regulert vegetasjonsbelter mot dagens E6, tilgrensende boligbebyggelse, samt Medbyelva.

Plantype:

Rådmannen viser til uttalelse fra Nordland fylkeskommune vedrørende valg av plantype. Krav til områdeplan er gitt i gjeldende kommunedelplan for Bjerkvik, vedtatt i 2013. Avtale om å utarbeide områdeplan ble inngått med utbygger i 2014. Planprosessen har tatt lang tid blant annet i på grunn av planarbeid for ny E6-trase med reguleringsplan som grenser til planområdet. Det er derfor valgt en områdeplan som gir grunnlag for utbygging uten krav om detaljregulering. Rådmannen mener planbestemmelsene sikrer tilstrekkelig forutsigbarhet i forbindelse med realisering av planen, uten at det utarbeides detaljreguleringsplaner for delfelt.

Bebyggelse:

Planområdet og utnyttelse av området anses som svært fleksibelt, men har også forutsigbarhet i forhold til ytre rammer. Det er foreslått planbestemmelser om estetikk for bebyggelse, utomhusarealer og trafikkanlegg. Det gjort sol/skyggevurderinger som viser planlagt tiltak og påvirkning på

omgivelsene, dette fremgår av kap 9 i planbeskrivelsen. Rådmannen vurderer at planbestemmelsene sammen med byggegrenser og byggehøyder gir tilstrekkelig forutsigbarhet sett i sammenheng med behov for fleksibilitet. Rådmannen registrerer merknadene fra naboer til at det vil påvirke deres eiendommer svært mye, men viser til at området er avsatt til næring i kommunedelplan for Bjerkvik. I planforslaget er det også lagt inn et 10 meter bredt område for vegetasjonsskjerm mellom næringsområdet og naboenes eiendommer. Dette slik at forutsigbarheten ivaretas bedre med tanke på estetikk og påvirkning på omgivelsene. I merknaden fra Forsvarsbygg påpekes behovet for ha kontroll på at plassering og utforming av bygg ikke medfører økt sikkerhetsrisiko med tanke på innsyn til militært område. Rådmannen ser behovet for dette, men mener dette kan ivaretas tilstrekkelig gjennom nabovarsling ved byggesaksbehandling av tiltak i området, selv om dette ikke gir Forsvarsbygg eller Forsvaret innsigelsesrett i ny planprosess.

Trafikale forhold:

Det er utført en rapport for trafikale forhold ut fra planlagt utnyttelse av området, det vises til kap 4.16 i planbeskrivelsen og rapporten i eget vedlegg. Rapporten tar utgangspunkt i etablering av næringsbebyggelse med totalt bruksareal, BRA på 95 302 m². Atkomst skal knyttes til ny E6/E10 i henhold til gjeldende plan. Rådmannen ser det som positivt at tiltakshaver i samarbeid med Statens vegvesen har utarbeidet forslag til midlertidig kryssløsning frem til ny E6 er ferdigstilt slik at næringsarealet kan bygges ut før veiprosjektet er ferdig. Dette er også sikret gjennom planbestemmelser om rekkefølge i tid og trinnvis utbygging av området.

Planforslaget legger opp til parkering på egen tomt, med maks antall plasser. Det er også krav til sykkelparkering. Det er kollektivtilbud langs E6/E10, men det er ikke utbygd gang- og sykkelveg langs dagens vei. Rådmannen ser det som viktig å sikre trygge og effektive gang/sykkeløsninger fra planområdet til nærmeste busstopp og til Bjerkvik sentrum, også frem til ny løsning er bygd ut i henhold til reguleringsplanen for ny E6/E10. Utbygging av midlertidig gang- og sykkelveg og kollektivholdeplasser er sikret i planbestemmelsene og er knyttet til ÅDT fra næringsparken. Universell utforming av samferdselsanlegg er sikret i reguleringsbestemmelsene.

Grunnforhold og -forurensning:

Det er gjennomført geotekniske vurderinger av områdestabilitet som vurderes å være tilfredsstillende. Det må videre påregnes behov for masseutskiftning, det vises her til kap. 5.12 i planbeskrivelsen og eget notat.

Det foreligger miljøgeologisk vurdering i eget notat, som konkluderer med anbefalinger videre. Vurdering av naturfare er viktig i arealplanleggingen og får økt betydning som følge av klimaendringene. Rådmannen er tilfreds med at krav til videre utredninger er sikret gjennom planbestemmelser, dette blir viktig å følge opp ved realisering av planen. Planforslaget har vært på høring hos Norges vassdrags- og energidirektorat - NVE, spesielt med hensyn til "Naturfare - Flom, erosjon og skred" og de geotekniske vurderingene som er gjort i planforslaget, herunder områdestabilitet mm. Det er ikke kommet merknader til planforslaget fra NVE.

Støy:

Rådmannen viser til vurderingene av støy i kap. 6.9 i planbeskrivelsen og er tilfreds med at dokumentasjon på støy og krav til nødvendig støyskjerming er sikret gjennom planbestemmelser. I tillegg er planbestemmelsene endret etter merknadsbehandlingen mht plassering av utendørsventilatorer/ventilasjonsanlegg og støyvirkning for nærliggende boliger.

Klima og energi:

Rådmannen er tilfreds med at planforslaget er justert i forhold til klimatiske forhold og at krav til dokumentasjon/klimavurdering er tatt inn i planbestemmelsene. Rådmannen viser til teknisk forskrift for krav til løsning for energiforsyning.

Nærmiljø og friluftsliv, barn og unge:

Rådmannen viser til planbeskrivelsen kap. 5.5 og 5.13, der tiltaket ikke vurderes å påvirke nærmiljø og friluftsliv. Av barnetråkk og øvrig registrering fra arbeid med KDP Bjerkvik er heller ikke vurdert at tiltaket vil påvirke barns interesser. Det er imidlertid påpekt fra naboer at friluftsområdet begrenses

ytterligere i tillegg til begrensninger i området Elvegårdsmoen. Rådmannen viser til at planområdet, med unntak av arealet som omfattes av innsigelse, er i tråd med overordnet plan og vurderinger gjort i denne. Beboere i Medbyområdet har etter rådmannens vurdering fortsatt tilgang til områder for utøvelse av friluftsliv i rimelig nærhet, både langs sjøen, langs Elvegårdselva og innenfor området som ikke reguleres til næring.

Kulturminner, Naturmangfoldloven

Det er ingen registrerte automatisk freda kulturminner eller kulturmiljø innenfor planområdet, det er videre vurdert at utbyggingsalternativene ikke vil få virkninger for kulturminner eller kulturmiljø. Rådmannen mener dette er tilstrekkelig utredet selv om det opplyses i merknad at det står et eldre, mindre bygg innenfor planområdet.

I saker som berører naturmangfold skal i henhold til naturmangfoldloven (nml) § 7 vurderinger og vektlegging av §§ 8-12 fremgå av vedtaket. Det er ikke registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter, utvalgte naturtyper, truede eller nær truede naturtyper innenfor planområdet i Naturbase og Artsdatabanken. Tiltaket anses ikke å påvirke naturmangfold i nevneverdig grad, jf. Naturmangfoldloven § 8. Rådmannen vurderer at planforslaget er i tråd med prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12. Det vurderes også at naturmangfoldlovens kapittel II om bærekraftig bruk er ivarettatt. Rådmannen viser til merknad fra naboer om ukjent insekt, men mener det ikke er behov for ytterligere kartlegging av området for å avklare om det finnes eventuelle andre arter.

INNSIGELSE fra Statsforvalteren i Nordland:

Statsforvalteren i Nordland har fremmet innsigelse til omdisponering av ca 15 daa fra landbruk til næringsareal ut fra hensyn til jordvern. Innsigelsen begrunnes med at omdisponering av ca 15 daa fra landbruk til næringsareal vil medføre tap av fulldyrka jordbruksareal, at utvidelsen er i strid med gjeldende arealdisponering i kommunedelplan for Bjerkvik og at behovet for det ekstra området til næringsareal ikke er synliggjort. Alternative muligheter innenfor eksisterende næringsområder i Bjerkvik er ikke utredet eller beskrevet. Det vises videre til tidligere innsigelse fra Statsforvalteren i Nordland til KDP Bjerkvik av hensyn til jordvern. Her tilbakeførte Narvik kommune det omtalte arealet på 15 daa til LNFR for å imøtekomme innsigelsen til KDP Bjerkvik. Statsforvalteren er ikke enig i konsekvensutredningen for landbruk som konkluderer med at konsekvensene er små. Det vises også til landbruks- og matministerens brev fra 2018 med klargjøring av nasjonale føringer om jordvern. Samfunnsnyttene må veies opp mot jordbruksarealets verdi. Ministeren fremhever at Norge av hensyn til beredskap, sysselsetting/verdiskaping, kulturlandskap og andre miljøverdier skal drive jordbruk i hele landet.

Rådmannen viser til sin vurdering av konsekvensene for landbruk da planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn. Rådmannen er fortsatt av den oppfatning at KU for landbruk ikke er vektet tilfredsstillende i forhold til næringsbebyggelse. Det vises til at området som ønskes omdisponert har potensiale for etablering av ca. 5528 m² næringsbygg som vil gi flere arbeidsplasser og bedre utnyttelse av infrastrukturen som skal etableres i området. KU trekker også frem at man unngår blanding av næringstrafikk og saktegående landbrukstrafikk. Det er ikke foreslått avbøtende tiltak for landbruk. Arealet som i planforslaget søkes omdisponert fra LNFR til næringsbebyggelse vil være attraktivt for næringsbebyggelse på grunn av beliggenhet. Tilrettelegging for effektiv drift og utviklingen innenfor landbruksnæringen er et prioritert område for Narvik kommune. Dette arealet er lettdrevet og lett tilgjengelig selv om det ikke ligger i direkte tilknytning til gårdsbruk i drift. I forhold til totalt antall kvadratmeter næringsbebyggelse som planen legger til rette for, vurderer rådmannen på nåværende tidspunkt dette arealet som viktigere for landbruksnæringen i kommunen.

Rådmannen anbefalte i juni 2020 likevel at planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn og høring slik det forelå, slik at innspill og merknader til ønsket arealbruk kunne vurderes nærmere før planen skulle vedtas. Rådmannen registrerer at det er gitt flere merknader til omdisponering av landbruksarealene i tillegg til innsigelsen fra Statsforvalteren.

Rådmannen viser til brev av 08.01.2021 fra Landbruks- og matministeren og Kommunal- og moderniseringsministeren om *Jordvern og FNs bærekraftsmål*. Her påpekes regjeringens ønske om å følge opp FNs bærekraftsmål og jordvern som en viktig del av arbeidet med å nå målene i Norge. Det

påpekes at de beste jordbruksarealene ligger ofte der utbyggingspresset er størst, og det er i mange tilfeller ulike interesser knyttet til arealer med attraktiv beliggenhet. I denne "kampen om arealene" er det viktig at kommunene gjennomfører god arealplanlegging for å avveie ulike hensyn.

Rådmannen viser til pågående arbeid med kommuneplanens arealdel. Her vil behov for næringsarealer for hele nye Narvik kommune vurderes, dette inkluderer også arealer for landbruksnæringen. Eksisterende landbruksarealer både som er i drift og som ikke er i drift vil være med i denne vurderingen. Rådmannen ser det imidlertid ikke som hensiktsmessig å utsette behandling av dette planforslaget til ny kommuneplan er vedtatt. I forhold til Narvik kommunes satsing på Bjerkvik som logistikkknutepunkt og næringsutvikling her, vil rådmannen vise til flere sentralt beliggende næringsarealer som er under utbygging eller i planprosesser. I tillegg til Medby næringspark er Herjangshøgda med ca 144 daa regulert næringsareal under opparbeidelse (vedtatt reguleringsplan i 2019) og reguleringsplanforslag for Dybfestjordet og Enrum er under behandling og legger til rette for fortetting og nye næringsarealer og kombinerte arealer, totalt ca 108 daa. Reguleringsplanforslag for datasenter Bjerkvik er også under behandling, her tilrettelegges det for nye næringsarealer og kombinerte arealer, totalt ca 340 daa. Medby næringspark vil uten arealene som omfattes av innsigelsen gi ca 127 daa næringsarealer. Her inngår også arealer med næringsbebyggelse. Innsigelsen gjelder 11 daa næringsarealer med tilhørende areal for grønnstruktur, slik at planforslaget slik det foreligger gir totalt ca 138 daa næringsarealer. Oppsummert vil det når planprosessene er ferdige være tilrettelagt for totalt ca 730 daa (719 daa uten næringsareal som omfattes av innsigelsen) næringsarealer innenfor området som omfattes av kommunedelplan for Bjerkvik. I tillegg kommer mindre, eksisterende næringsarealer innenfor samme område. Dermed legges det med denne plan samlet til rette for en positiv utvikling både i Bjerkvik og i hele kommunen. Dette er meget bra.

Innsigelsen medfører at planen ikke kan egengodkjennes av kommunestyret slik den foreligger. Statsforvalteren opplyser i sin innsigelse at hvis områdeavgrænsingen for reguleringsområdet endres slik at avgrænsingen er i tråd med det arealet som i kommunedelplanen for Bjerkvik er satt av til næringsarealer vil Statsforvalteren anse innsigelsen som imøtekommet. Dersom kommunen velger å ikke ta innsigelsen til følge, vises det til rundskriv H-2/14 Retningslinjer for innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven for videre behandling. Dersom man ikke kommer til enighet gjennom mekling, sendes planen og innsigelsen, med meklerens tilråding, til departementet. Departementet avgjør om innsigelsen skal tas til følge og planen endres.

I denne saken vurderer rådmannen i samråd med Statsforvalteren at videre behandling vil være at innsigelsen imøtekommes i sin helhet eller at kommunen velger å vedta planforslaget slik det foreligger fra utbygger, med uløst innsigelse. Rådmannen mener at det omdiskuterte området hellere bør avklares i forbindelse med den kommende behandling av kommuneplanens arealdel.

Rådmannens konklusjon

Etter en samlet vurdering og behovet for sluttbehandling av områdereguleringsplanen anbefaler Rådmannen at planforslaget vedtas med endring slik at innsigelsen imøtekommes. Det betyr at næringsarealet innenfor Medby Næringspark reduseres med 11 daa fra ca 138 daa til ca 127 daa i forhold til forslaget fra utbygger. Plandokumenter oppdateres etter vedtak. Etter rådmannens vurdering vil en slik reduksjon av planområdet, ikke være av et slikt omfang at det kreves ny høring og offentlig ettersyn.

Hvis kommunestyret velger å vedta planforslaget fra utbygger med uløst innsigelse, kan kommunestyret vedta at de øvrige delene av områdereguleringsplanen skal ha rettsvirkning, jf. pbl 12-13 første ledd fordi innsigelsen gjelder klart avgrænsede deler av områdereguleringsplanen. Området som det er reist innsigelse mot, tas da ut av plankartet inntil innsigelsen er avklart og området vises hvitt uten skravur med påskrift "Unntatt pga. innsigelse". Plankart som viser dette er vedlagt. Det vil da være departementet som avgjør om innsigelsen skal tas til følge og planen endres, etter mekling hos Statsforvalteren.

Dersom kommunestyret ikke ønsker å sluttbehandle planforslaget, må planforslaget sendes tilbake til rådmannen for endringer, med bestilling på hva som skal utredes videre.

Rådmannen mener planforslaget forøvrig er tilstrekkelig grunngitt og dokumentert, og er utført i samsvar med gjeldende lov- og forskriftsverk og kommunens overordnede planer. Rådmannen vurderer at øvrige endringer etter merknadsbehandling ikke er av et slikt omfang at det kreves ny høring og offentlig ettersyn.

Innstilling:

Pkt 1:

Følgende merknader er behandlet:

Sametinget:

Tas til orientering.

Statens vegvesen (SVV):

1. Tas til orientering.
2. Tas ikke til følge
3. Tas til følge.
4. Tas til følge.
5. Tas til følge.
- 6.

Direktoratet for mineralforvaltning (DMF)

Tas til orientering.

Mattilsynet:

Tas til etterretning.

Bane NOR SF:

Tas til orientering.

Forsvarsbygg

1. Tas til orientering.
2. Tas til etterretning.
3. Tas til orientering.
4. Tas ikke til følge.

Nordland fylkeskommune (NFK)

1. Tas til følge.
2. Tas til etterretning.
3. Tas til følge.
4. Tas ikke til følge.
5. Tas til etterretning.
6. Tas til orientering.
7. Tas til etterretning.
8. Tas til etterretning.

Statnett SF

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

Ofoten Brann IKS

Tas til etterretning.

Narvik kommune, Veg og park:

1. Tas til etterretning.
2. Tas til følge.
3. Tas til orientering.
4. Tas til følge.
5. Tas til følge.

Åge Bjørnar Grenersen (flere uttalelser):

1. Tas til etterretning.
2. Tas til etterretning.

Anne Margrethe Grenersen (flere uttalelser):

1. Tas til etterretning.
2. Tas ikke til følge.

Kåre Oddvar Jægervann:

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

Lars Joacim Lindqvist/ Magnus og Åshild Ingebrigtsen:

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

Joacim Lindqvist/ Åshild Agata Ingebrigtsen:
Tas til orientering.

Pkt. 2:

Alternativ 1 til pkt 2 i innstilling:

Statsforvalteren i Nordland:

INNSIGELSEN imøtekommes.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre områdereguleringsplan for Medby næringspark, planID 2014007, med revidert plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse, konsekvensutredning og vedlegg med endringer etter merknadsbehandling.

Planen vedtas med revidering slik at avgrensingen er i tråd med det arealet som i kommunedelplanen for Bjerkvik er satt av til næringsarealer for å etterkomme innsigelsen fra Statsforvalteren i Nordland.

Rådmannen gis fullmakt til å oppdatere plandokumentene i henhold til vedtaket.

Alternativ 2 til pkt 2 i innstilling:

Statsforvalteren i Nordland:

INNSIGELSEN imøtekommes ikke.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 og § 12-13 vedtar Narvik kommunestyre forslag til områdereguleringsplan for Medby næringspark, planID 2014007, med plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse, konsekvensutredning og vedlegg, sist revidert 14.01.2021, med endringer etter merknadsbehandling.

Planforslaget vedtas med innsigelse fra Statsforvalteren i Nordland til klart avgrensede deler av planen. Området som vedtas uten rettsvirkning inntil innsigelsen er løst, er vist på vedlagt plankart. Planforslaget for øvrig vedtas med rettsvirkning, jf. plan og bygningsloven § 12-13, første ledd.

Rådmannen gis fullmakt til å oppdatere plandokumentene i henhold til vedtaket.

Dokumentliste:

Vedlegg:

Rådmannens merknadsbehandling med kommentarer - Medby næringspark planID 2014007
201202 Plankart 2014007 Medby NP 190220 rev 021220
Planbestemmelser Medby Næringspark rev 140121
712410 Områderegulering Medby Næringspark Planbeskrivelse_280420
712410-01 Områderegulering Medby næringspark_temaraapport_landskap_280420
712410 Områderegulering Medby næringspark_temaraapport-landbruk_180220
712410 Områdeplan Medby Næringspark_Illustrasjonsplan_202020
712410 Områdeplan Medby næringspark_Trafikale forhold_180220
712410 Områdeplan Medby næringspark_Forslag til ROS-analyse_280419
C010 - Plan- og profil_trinn1_160919
C011 - Plan- og profil_trinn2
C003 - Plan og profil
F001 - Overbygning
F002 - Normalprofil
10206713-RIG-NOT-001_områdestabilitet
712617-RIG-RAP-001_rev01
712410-RIGm-NOT-001
C012 - Plan- og profil_trinn3
Utbyggers merknadsbehandling_310820_rev 301120 Medby
Innsigelse og merknader til offentlig ettersyn og høring Medby Næringspark - samlet red
Plansak for offentlig ettersyn - Områderegulering for Medby næringspark
1806_2014007_Rp_Medby_rev-innsigelse-2020-01-18_A2.pdf