

PLANINITIATIV

Detaljregulering for Lyngeneset næringsområde



Figur 1 - Planområdets beliggenhet

Dato: 01.07.2022

1 Ansvarlige

Fagkyndig	Concil AS
	Teknologiveien 12, 8517 Narvik
	921213948
	Preben Sommer
	preben@concil.no
	974 66 565
Forslagsstiller	A Markussen AS
	Teknologiveien 5, 8517 Narvik
	835 000 702
	Florian Aschwanden
	florian@amarkussen.no
	911 18 477

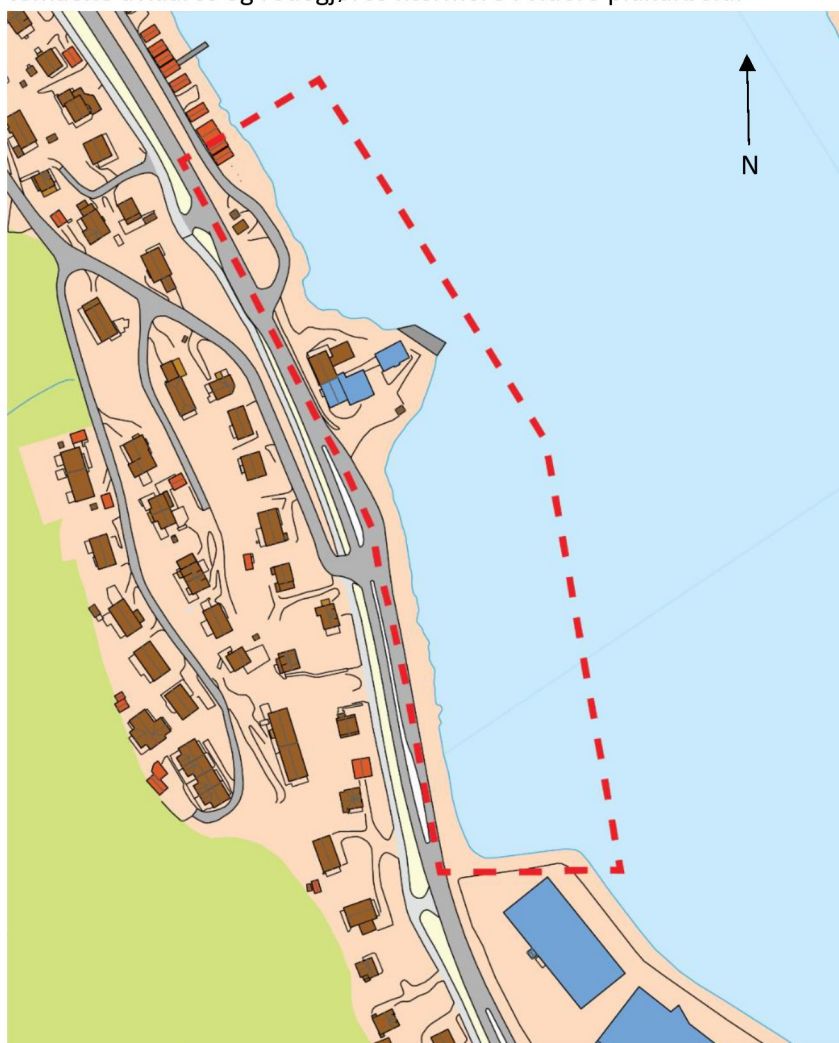
2 Bakgrunn

2.1 Formålet med planen

Formålet med planen er å tilrettelegge for fremtidig industri og næringsutvikling på området.

2.2 Planområdet

Planområdet (figur 2) er lokalisert ved Lyngneset og strekker seg fra lagerbebyggelsen (jysk) i Sør-øst til lyngneset i Nord-vest. Eiendommene som omfattes av planinitiativet har gårds- og bruksnummer 94/1, 45/1, 45/507, 45/836 og 45/833, 45/869. Området består hovedsakelig av sjø, områder på land brukes til næringsbygg og naust. Utformingen av ny bebyggelse og organisering på tomten vil prøve å hensynta og tilpasse seg omkringliggende bebyggelse og terreng. Forhold rundt disse temaene avklares og redegjøres nærmere i videre planarbeid.



Figur 2 - planområde

3 Planønsket

3.1 Ønsket bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Det planlegges å videreføre næringsområdet som i dag eksisterer og fortette med ny næringsbebyggelse i planområdet. Høyder og volum på bebyggelsen skal tilpasses områdets karakter.

3.2 Utbyggingsvolum og byggehøyder

Det planlegges for opptil 5 nye næringseiendommer innenfor planområdet. Det er ønsket høy utnyttelse av området. Byggehøyde er ikke fastsatt, men er tenkt å samsvare med omkringliggende næringsbygg, se Illustrasjon 1.

3.3 Funksjon og miljø

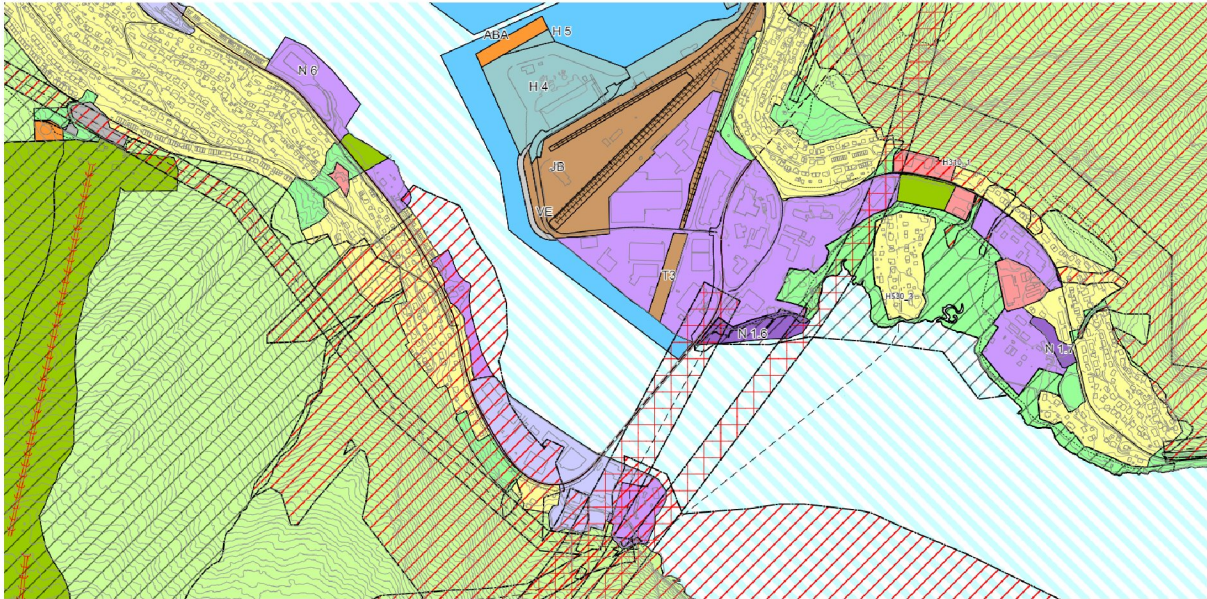
Planområdet består i dag hovedsakelig av sjø, området som ligger tilknyttet planområdet er et kjent næringsområde. Planområdet ligger i tett tilknytning til bebyggelse på ankenes, umiddelbar nærhet til Narvik sentrum og Håkvik. Området oppfattes som et knutepunkt for handel hvor det er direkte tilgang til kollektivtrafikk. Planprosessen skal se på muligheten for etablering av næringsbygg som er tilpasset fortetning som skaper muligheter for å etablere nye arbeidsplasser på Ankenes. Planområdet er i dag ubebygget og vil derfor ha en moderat virkning på landskap og omgivelser. Dette vil bli beskrevet nærmere i planbeskrivelsen.



Illustrasjon 1- Foreløpig skisse av ønsket utvikling for planområdet. Illustrasjon: Anima arkitekter.

4 Planstatus og føringer

4.1 Forholdet til kommuneplanen



Figur 3 -Kommuneplanens arealdel

Formål område

Planområdet er avsatt i kommuneplanens arealdel (KPA) til Næringsvirksbebyggelse og går i KPA et godt stykke ut i sjø. Vi oppfatter med dette at hensikten for området er å videreutvikle og utvide allerede eksisterende næringsområde. Tiltaket oppfattes derfor å være i tråd med intensjonen for området i KPA

Krav til parkering

Området ligger i parkeringszone: *resten av kommunen*. Innenfor denne sonen er det følgende som er krav i KPA. Parkering innenfor planområdet avhenger på valget av næring og vil bli nærmere beskrevet i planbeskrivelsen.

Virksomhet/formål	Enhet	Bil		sykkel
		Min	Max	
Handel	100m2 BRA	1,25	1,5	2
Kontor og arbeidsintensiv næring	100m2 BRA	1,25	1,5	2
Industri og lager	100m2 BRA	1	1,25	2

Figur 4- Parkeringskrav KPA Narvik kommune 2017-2028

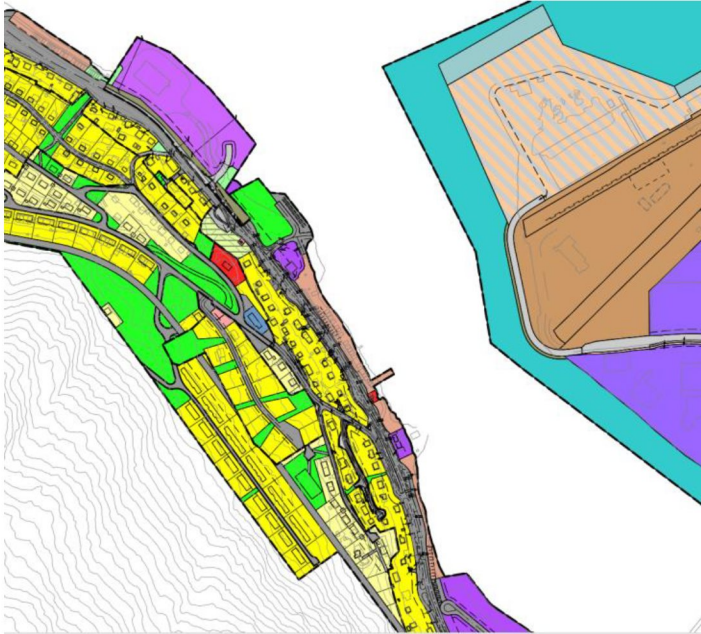
Hensynssone

Planområdet ligger innenfor hensynssone H 310 og vil bli nærmere utredet i planbeskrivelsen.

4.2 Forholdet til gjeldende reguleringsplaner, retningslinjer og pågående planarbeid

Eksisterende reguleringsplaner:

A-1.13 - E6 - JEKTNES



Figur 5-Eksisterende reguleringsplaner

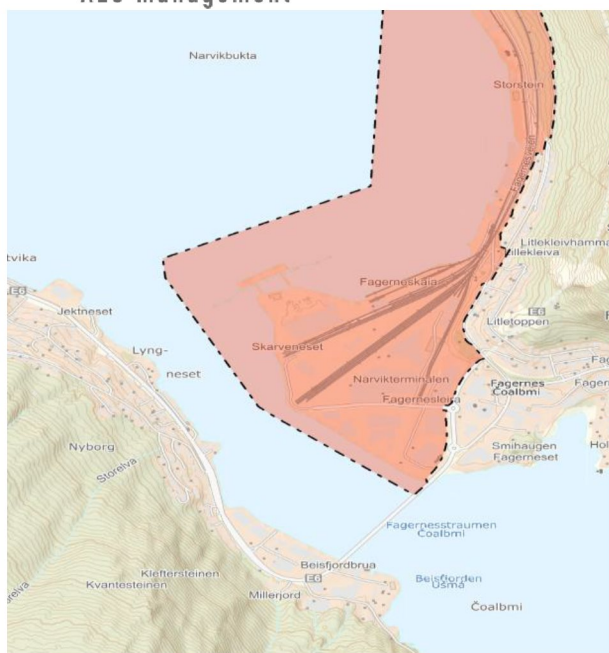
Formål

I gjeldende reguleringsplan A-1.13 - E6 – JEKTNES som ble vedtatt: 15.11.1984 er det følgende formål som er gjeldende innenfor ønsket plangrense Naust/båtopplagring, Industri, offentlig bygninger, parkering og kjøreveg. Det er ingen hensynssone i gjeldende reguleringsplan.

Pågående reguleringsprosesser:

Områderegulering for Narvikterminalen – PlanID 2021001

Formålet med planen er å legge til rette for både en helhetlig utvikling og utvidelse av Narvikterminalen med jernbane-, bulk- og havneterminal. Tiltakshaver er Narvik Havn KF, Narvikgården AS og Bane NOR. Rambøll bistår i reguleringsarbeidet. Foreslått planområde kommer ikke i konflikt med pågående reguleringsprosesser.



Figur 6- pågående reguleringsprosess i området

4.3 Forholdet til evt. andre regionale eller statlige føringer

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging
- Retningslinje for støy i arealplanlegging T - 1442
- Retningslinje for luftkvalitet i arealplanlegging T - 1520

5 Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Det er ønsket ca. fem næringsbygg på området. Tanken er at området vil inneholde stedsliknæring slik som tilliggende næringsområde har. Tiltaket vil bare sees som en forlengelse av det allerede eksisterende planområdet og vil være i tråd med hensikten i KPA, hvor det er tegnet ut et næringsområde i sjø.

- **Natur- og ressursgrunlaget**

Det er innenfor planområdet ikke registrert noen arter av nasjonal forvaltningsinteresse. Det er likevel gjort en enkelt observasjon av gråspurv i området. Registreringen ble gjort 28.05.2015. Registreringen viser at den spiste, men det er ikke registrert noe reir eller andre observasjoner i området som tilsier at dette er oppholdssted for fuglen. I miljødirektoratets naturbasekart er det ikke registrert naturtyper eller naturmangfold av nasjonal interesse. I nærheten til området er det registrert israndavsetninger.

- **Landskap**

Landskapstypen omfatter fjordlandskap der dalformen er smal og dypt nedskåret fra omkringliggende åser, fjell og/eller slettelandskap. Landskapet er tydelig preget av intensiv arealbruk med et større tettsted, småby eller fritidsbebyggelse med høy bygningstetthet. Området som ønsket utfyllt vil oppleves som en forlengelse av det allerede eksisterende

næringsfeltet og virkningen av tiltak i planområdet vil styrke inntrykket av industrilandskapet som i dag eksisterer og oppleves som en naturlig del av det eksisterende landskapsprofilen. Landskap vil bli belyst i planbeskrivelsen

- **Friluftsliv**

Nordland fylkeskommune har gjort en friluftskartlegging og området er i dag ikke registret som et friluftsområde. Det meste av området er heller ikke registrert som en tilgjengelig strandsone. Området fremfor naust og sør for bebyggelse på gnr. 45 bnr. 507 (se figur 6 og 7) områdene er registrert som potensiell tilgjengelig strandsone. Etter befaring av området er vår oppfatning at tiltaket ikke vil legge beslag på noe potensiell strandsone da det eksisterer flere barrierer for at området skal oppleves som tilgjengelig.



Figur 7 - potensiell strandsone- miljødirektoratet naturbase



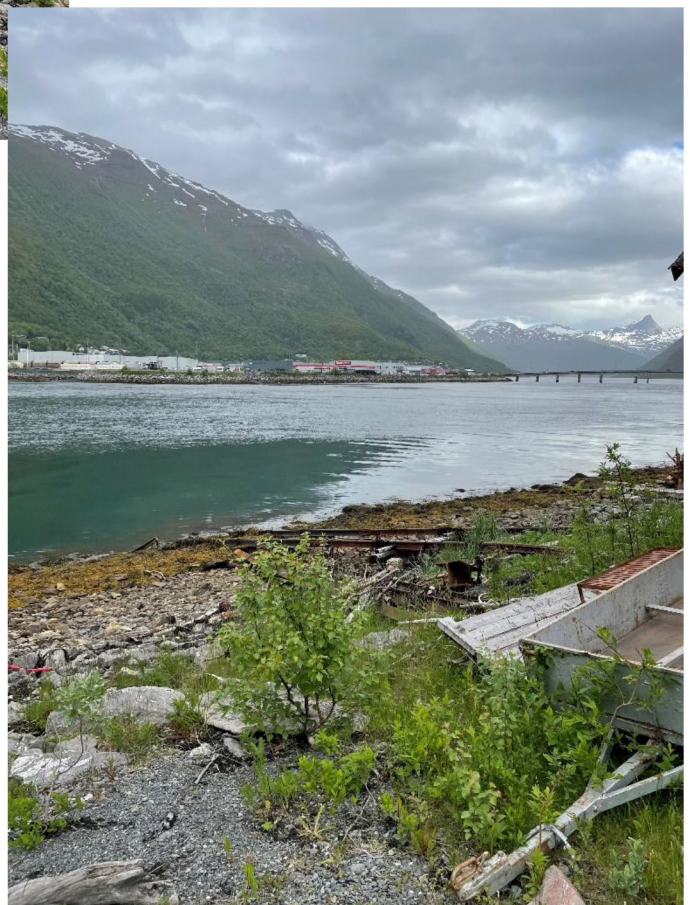
Figur 8 - Bilde av potensiell strandsone



Figur 9 - potensiell strandsone



Figur 11 - potensiell strandsone



Figur 10 - potensiell strandsone



Figur 12 - potensiell strandsone

Til sammenligning er næringsområdet sørøst for planområdet er vurdert som potensielt tilgjengelig strandsone og det er tenkelig at tiltaket vil få samme vurdering ved realisering av planinitiativet.



- **Trafikkforhold**

I dag går E6 (EV6 K S164D1) forbi planområdet. Det er ikke gjort noen målinger utfor planområdet, men tellinger gjort på beisfjordbrua viser en ÅDT på 9753 i 2021. Det forventes at trafikkbildet vil være det samme på E6 i planområdet. Det er forventet at tiltaket på sikt vil skape noe mer trafikk, men på grunn av de tilliggende næringsbyggene vil det være naturlig å forvente at flere av disse vil ta i bruk nye tilbud i nærområde. Det er også holdeplass for kollektivtrafikk i området som gjør det mulig å velge et alternativt transportmiddel til bil om ønskelig. Dette er noe tiltakshaver anser som positivt ettersom at det er et nasjonalt ønske å bygge rundt og styrke kollektivknutepunkt.

- **Kulturminner**

Det er ikke registrert noen kulturminner i planområdet.

- **Estetikk og byggeskikk**

Området på nordsiden av E6 består av næringsbebyggelse og naust. Det er hovedsakelig flattak med noen tilfeller av saltak. Naustene i området er bygget med saltak. Det vurderes derfor til at fasade på tak er blandet i området. Tenkt tiltak vil ikke videre føre naust i sjøkanten. Tiltaket ønsker å videreføre byggeskikk fra tilknyttet næringsområde, som vist på illustrasjonene. Dette er helt i tråd med omkringliggende bebyggelse og vil ikke oppleves som et fremmed element i landskapet.

- **Barn og unges interesser**

Der ikke gjort noen registreringer i barnetrakk som skal tilsi at området brukes av barn og unge på fritiden. Området er i dag ikke egnet for barn og unge. Tiltaket vil ikke gå utover barn og unges interesser.

- **Universell utforming**

Tiltaket vil legge til trette for moderne bygninger som er universelt utformet iht. krav i TEK

6 Samfunnsikkerhet

Det skal utarbeides ROS-analyse etter DSBs mal som oppsett som baserer seg på foreliggende kunnskap og kilder samt utdrag fra nødvendige avklaringer og utredninger gjort i forbindelse med planarbeidet.

7 Krav til planprogram og konsekvensutredning

Etter § 4 i forskrift om konsekvensutredning (KU) skal forslagsstiller vurdere om planforslaget faller inn under kriteriene for KU. Dette skal igjen verifiseres av ansvarlig myndighet.

Det vurderes at tiltaket faller innenfor vedlegg II under § 8 i forskriften. Pkt. 11 J) Deponier for masse på land og i sjø større enn 50 dekar eller 50 000 m³ masse.

Tiltaket er vurdert til ikke å få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter kriterier i § 10 forskrift for konsekvensutredning og utløser derfor ikke krav om konsekvensutredning.

Det vil i planarbeidet bli gjort geotekniske undersøkelser og vurderinger, samt strømningsberegninger.

8 Planprosess og medvirkning

8.1 Medvirkning

Arbeidet legges opp med utgangspunkt i plan- og bygningslovens krav til informasjon og medvirkning

- Varsel om oppstart.
- Annonsering i avis og brev til berørte parter
- Kunngjøring på kommunens nettside.
- Offentlig ettersyn av planforslaget.