

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

Arkivsak: 21/1215
Dokumentnr: 27
Arkivkode: PLANID-2021001, PLANNAVN-Narvikterminalen med Terminal Nord,
PLANTYPE-34, FA-L12, GBNR-41/425
Saksbeh: Mark Ian Hovden

| Saksnummer | Utvalg/komite | Møtedato |
|------------|-----------------------------------|------------|
| 019/23 | Hovedutvalg for plan og utvikling | 02.05.2023 |
| | Narvik kommunestyre | |

Plansak til offentlig ettersyn - områderegulering for Narvikterminalen med Terminal Nord

Jeg viser til merknadene og vil foreslå følgende

Vedtak:

I henhold til plan- og bygningslovens §12-10, legges forslag til områderegulering for Narvik Terminalen med Terminal Nord, planID 2021001, siste revisjonsdato 14.04.2023, ut til offentlig ettersyn i syv - 7 - uker fra utlysingsdato.

Møtebehandling fra Hovedutvalg for plan og utvikling 02.05.2023**PLAN - behandling:**

Votering: Rådmannens forslag - enstemmig vedtatt

PLAN- 019/23 Vedtak:

I henhold til plan- og bygningslovens §12-10, legges forslag til områderegulering for Narvik Terminalen med Terminal Nord, planID 2021001, siste revisjonsdato 14.04.2023, ut til offentlig ettersyn i syv - 7 - uker fra utlysingsdato.

Rådmannen i Narvik,

Lars Skjønnås

Saken oversendes for behandling.

Ordføreren i Narvik,

Rune Edvardsen

Saksutredning:

Innledning

Det vises til forslag til områderegulering for Narvikterminalen med Terminal Nord, planID 2021001, siste revisjonsdato 14.04.2023. Planforslaget fremmes etter plan- og bygningslovens § 12-2, med Rambøll som planfaglig konsulent på vegne av Narvikgården, Bane NOR og Narvik Havn som forslagsstiller. Det er inngått en avtale med Narvik kommunen om å utarbeide en områdereguleringsplan.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for optimalisering og utvidelse av arealer på eksisterende terminalområde, utfylling og etablering av nytt terminalområde fra eksisterende RO-RO-kai til forbi dagens Agenda-bygg, permanent malmutskipning fra eksisterende anlegg på Skarveneset, etablering av bedre løsninger for gående og syklende, utbygging av kryssingsspor fra Kleivhammaren til sør for Sjøbakken bru. Planen legger til rette for forbedrede infrastrukturløsninger både internt i terminalområdet og omkringliggende offentlig vegnett.

Faktadel

Planområdet ligger sør for Narvik sentrum og innerst i Narvikbukta. Planområdet omfatter hele reguleringsplanen for Narvikterminalen, jernbaneområdet til Sjøbakken bru, Fagernesveien og områdene mot sjøen frem til Fagernesveien 14 samt område i sjø. Store deler av området preges av menneskelig aktivitet. Det er også jernbane på Fagerneslinja, havnesporet og inne på selve terminalområdet som knytter havneområdet til Ofotbanen. I dag finnes det følgende terminalfunksjoner innenfor planområdet:

- Bulkterminal for lasting av malm fra jernbane til malmskip
- Kai for stykkgoods og containergods kombinert med RO-RO-rampe (sjø-jernbane-veg)
- Laste/losse område for containergods jernbane-bil (kombitog)
- Laste/losse-område for vognlast av jernbane-bil
- Rampe for jernbanetransport av biler

Planområdet strekker seg også langs Fagernesveien hvor det er en rekke næringsbygg, mens det er boliger på oversiden av Fagerneslinja.

Andre forhold

Oppstartsmøte ble avholdt 09.03.2021. Det ble meldt om oppstart av planarbeidet og offentlig ettersyn og høring av forslag til planprogram, i avisen Fremover 05.07.2021. Direkte berørte grunneiere, naboer og overordnede myndigheter ble tilskrevet i brev, datert 02.07.2021 med svarfrist 03.09.2021. Planprogrammet ble fastsatt av Hovedutvalg for plan og utvikling 30.11.2021, sak 038/21. Det er ikke registrert samiske interesser i tilknytning til tiltakene. Invitasjon til medvirkning i planarbeidet er overholdt.

Det kom totalt 21 innspill til varsel om oppstart. Innspillene er oppsummert og kommentert i planbeskrivelsen. Planforslaget ble så utarbeidet og oversendt kommunen 19.12.2022 for mottakskontroll og førstegangsbehandling. Siste reviderte plandokumenter ble mottatt 19.04.2023, jf. etterspurte suppleringer.

For nærmere redegjørelse om prosjektet vises til vedlagt planbeskrivelse, bestemmelser, plankart og andre vedlegg til planforslaget.

Økonomi

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

Rådmannens vurdering

Rådmannen mener utvidelse og oppgradering av Narvikterminalen vil være svært viktig for Narvik og Narvikregionen. Dette er et eksisterende næringsområdet som er høyt utnyttet, samtidig som det er stort behov for å utvikle terminalen videre. Kapasiteten på bane/bil/sjø og bulkterminalen som nå vil bli permanent, skal utvides. Rådmannen vurderer at en ny områdeplan i området vil kunne bidra til å se utviklingen i et større perspektiv, og dermed skape forutsigbarhet for å sikre nødvendige oppgraderinger for fremtidige behov.

Landskap

Rådmannen vurderer at utvidelsen av dagens havneområder vil være en naturlig utvidelse av eksisterende situasjon. Området er i hovedsak preget av mange år med næring og mesteparten av tilhørende strandlinje er utfylt. Landskapet i søndre del av planområdet er i sin helhet menneskeskapt, og har vært i endring siden jernbanen og vegen ble anlagt på 1900-tallet. Rådmannen har ingen ytterligere kommentarer på temaet.

Byggehøyde og utnyttelsesgrad

I planforslaget legges det opp til en høyere utnyttelse enn dagens situasjon. Tidligere utnyttelse på området langs E6, og eksisterende næringsområde har vært på 70% BYA og en gesimshøyde på 10 meter. Det nye forslaget legger opp til en utnyttelsesgrad på 80% med en maksimal byggehøyde på 20 meter målt ut fra gjennomsnittlig planert terreng høyde. Det samme er foreslått fra Skarvenesveien hvor dagens utnyttelse er 70% BYA og 15 meter gesimshøyde.

Rådmannen anser dette som en naturlig fortetting og økning av dagens situasjon på havneområdet og har ingen ytterligere kommentarer på temaet.

Uteoppholdsareal

Eksisterende parker i området videreføres slik som de er tidligere regulert. Rådmannen anser dette som akseptabelt og har ingen ytterligere kommentarer på temaet.

Støy

I fagrapporten for støy er det konkludert med at det anbefales to nye støyskjermer langs ny gang- og sykkelveg. Den ene med høyde på 2,0 meter over gang- og sykkelveg med en lengde på 335 meter. Den andre skjermen på terrenget øst for den nye gang- og sykkelvegen med høyde for 2,0 meter og en lengde på 75 meter.

Dagens situasjon er at flere boliger har en eller flere fasader i gul støysone. Helt nord og langs Fagernesveien i sør er det også enkelte boliger i rød støysone. Dette er på grunn av høyt bidrag fra vegtrafikk og jernbane. I sør er det nærheten til trafikkert veg som medfører de høye støy nivåene.

Flere av disse har fått tiltak etter tidligere støyutredninger, men ved utvidelse av terminalen kan de ha fått høyere støynivåer som gjør at de likevel kommer over grenseverdien for innendørs støynivå tross tidligere tiltak. Støy følges opp i detaljregulering.

Rådmannen anser dermed punktet som ivaretatt og har ingen ytterligere kommentarer på temaet.

Støv og forurensning

Fra fagrapport støv og forurensning (Vedlegg 12) anbefales ikke følsomme bruksformål for rød sone og avbøtende tiltak må sikres for å sikre tilfredsstillende luftkvalitet, etter T-1520. I gul sone står det i rapporten at støvsikringstiltak skal vurderes, mens det ovenfor følsomme bruksformål som nære boliger og oppholdsarealer i nærhet av planområdet, skal gjennomføres støvdempende tiltak.

Rådmannen mener at en støvdempende skjerm (vegetasjonsskjerm) vil være et hensiktsmessig tiltak som også vil tilføre grønne innslag på Narvikterminalen. Rådmannen ber om at dette vurderes i detaljreguleringen.

Rådmannen vurderer at lossing på innsiden av bygg er et svært viktig støvdempende tiltak. Sammen med andre støvdempende tiltak som er beskrevet i rapporten, vil redusere støvspredning betydelig. Rådmannen ber om at støvforurensningstiltak skal styrkes som en helhetlig løsning for hele området i området planen, noe som må koordineres og følges opp i detaljreguleringene.

Teknisk infrastruktur

Planforslaget forklarer at det må gjøres omfattende omlegginger av eksisterende VA-Infrastruktur samt forhold knyttet til elektro-installasjoner og trafostasjoner som må vurderes i neste planfase. Rådmannen anser dermed punktet som ivaretatt.

Parkering

Rådmannen viser til planbeskrivelsen punkt 5.12.4 Parkering, dette må ivaretas av for de ulike aktørene inne på eget område i forbindelse med neste planfase og i konkrete byggesøknader. Rådmannen anser dette som ivaretatt og har ingen ytterligere kommentarer på temaet.

Overvann

Overvann er hovedsakelig tiltenkt som et punkt i neste detaljregulerings fase. Området ved Fagernes er sterkt avtagende og vannveier fra Fagernesfjellet må sikres i videre planfaser slik som det står beskrevet i VAO-rammeplanen. Rådmannen forutsetter god dialog mellom tiltakshavere av fremtidige reguleringer og Narvik Vann KF og Narvik kommune enhet veg og park i videre planfaser.

Avfallshåndtering

Avfallshåndtering / Renovasjon skal sikres i detaljregulering, eventuell søknad om byggetillatelse. Dette er sikret i områdereguleringens planbestemmelser, rådmannen anser dette som tilstrekkelig ivaretatt.

Trafikkforhold

Vurderingen av fremtidens trafikkforhold er gjort med bakgrunn av ÅDT målingene utført i forbindelse med planarbeidet. Det skal etableres flere krysningspunkt for togspor over til terminalområdet, som ansees som positivt av rådmannen da dagens situasjon er uheldig plassert tross ingen ulykker på over 10 år. Rådmannen anser det som positivt at kryss og avkjørsler skal være begrenset og mer tydelige for å minimere sjansen for ulykker. Utover dette er situasjonen vurdert til å være noe lik dagens situasjon da en del forretninger forsvinner.

Etter vurdering av flere alternativer for gående og syklende langs Fagernesveien, legger planforslaget nå til rette for en ny gang- og sykkelveg langs Fagernesveien nedenfor Fagernesskrenten. Rådmannen mener at det er positivt at en ny gang- og sykkelforbindelsen på Fagernes skal ferdigstilles før ABT3 (terminal nord) skal tas i bruk, da dette vil gi beboere, turgåere en bedre mulighet til å sykle eller gå til sentrum.

Rådmannen anser punktet som ivaretatt.

Friluftsliv

Konsekvensutredningen har fargen gult på friluftsliv, da planforslaget bygger ned noe strandsone, området er dog preget av mye menneskelig aktivitet og næringsvirksomhet så rådmannen anser dette som ivaretatt.

Naturmangfold / naturmangfoldloven

Det er utført naturkartlegging i sjø, og på land. Nærmere vurdering av tiltak for naturmangfoldet på land skal gjøres i forbindelse med detaljregulering. Rådmannen forutsetter også at anbefalinger fra naturkartlegging i sjø følges opp i det videre arbeidet.

Hensynssoner

Hensynssonene i planforslaget er H140 (Frisikt) og H190 (andre sikringssoner). Rådmannen mener disse er tilstrekkelig ivaretatt i plankartet og har ingen ytterligere kommentarer.

ROS-analyse

ROS analysen er utført i henhold til DSB sin veileder, rådmannen anser dermed dette som ivaretatt.

Ras og skred

Rådmannen anser det som positivt at detaljregulering områdene skal ha egne detaljerte skredfarevurderinger. Det er anvendt sikkerhetsklasse S1 til S3 i planforslaget. Faresonene er sammensatt av forskjellige skredtyper.

Grunnforhold og geoteknisk vurdering

Det er også funnet et område med kvikkleire/sprøbruddmateriale. Denne sonen har blitt

klassifisert som middels faregrad. Det kan være relevant med stabiliserende motfylling i området, men dette skal tas stilling til i neste planfase. Rådmannen forutsetter at geoteknisk rapport følges opp dersom tiltak innenfor kvikkleiresonen skal realiseres.

Havnivåstigning / flom

I ROS analysen er det vurdert til at stormflo vil ha uendret risiko fra dagens situasjon. Rådmannen er positiv til at tiltakshaver har anvendt NN2000 for havnivåstigning, og at fremtidig situasjon er vurdert til uendret i ROS analysen.

Samfunn, næring og utvikling

Rådmannen mener at planforslaget vil ha et positivt utslag for samfunn, næring og utvikling for fremtiden. Rådmannen trekker fram rammeavtalen med Forsvaret som blant annet vil bidra til å styrke forsvarsevnen i nord gjennom ro-ro-kaien.

Universell utforming

Rådmannen er fornøyd med at universell utforming skal legges til grunn ved utforming av park, atkomstveier, gang- og sykkelveger, fortau, funksjoner og fasiliteter.

Konsekvensutredning

Rådmannen anser at konsekvensutredningen er ivaretatt i henhold til gjeldende lover og forskrifter, og har ingen ytterligere kommentarer på punktet.



Andre forhold

Realisering av planforslaget vil medføre endringer for eksisterende næringsvirksomhet innenfor planområdet, her har det vært dialog mellom utbyggerne og alle direkte berørte parter. Rådmannen mener det er viktig med dialog videre med hensikt å komme til minnelige løsninger for næringsvirksomhetene og grunneiere. For boligbebyggelsen langs Fagernesskrenten vil planforslaget være negativt på grunn av økt omfang og aktivitet på terminalområdet, og fordi det legges en gang- og sykkelveg i nedkant av disse boligene, som i varierende grad vil ta en del hageareal. Rådmannen viser til folkemøte og dialog mellom utbyggerne og berørte beboere og forutsetter at dialogen fortsetter videre i prosessen med hensikt å komme til minnelige løsninger for beboerne og eiere/festere. Ekspropriasjon i samsvar med gjeldende lovverk, vil kunne være alternativ til minnelig løsning for realisering av planforslaget.

Rådmannen vurderer at innspill til oppstart av planarbeidet i hovedsak er ivaretatt i planforslaget.

Forhold til FNs bærekraftsmål

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

| | |
|---|--|
| <p>9 INDUSTRI, INNOVASJON OG INFRASTRUKTUR</p>  | <p>Rådmannen velger å trekke frem delmål 9.1 som handler om å utvikle pålitelig, bærekraftig og solid infrastruktur av høy kvalitet og 9.4 som handler om å oppgradere infrastruktur og omstille næringslivet til å bli mer bærekraftig, med mer effektiv bruk av ressurser.</p> |
| <p>13 STOPPE KLIMAENDRINGENE</p>  | <p>Rådmannen velger å trekke frem delmål 13.1 styrke evnen til å stå imot og tilpasse seg klimarelaterte farer og naturkatastrofer i alle land.</p> |

Konklusjon

Slik rådmannen vurderer planforslaget, er det tilstrekkelig redegjort for utbygging og de konsekvenser det vil medføre for omgivelsene og berørte parter. Planarbeidet er utført i samsvar med gjeldende lov- og forskriftsverk og kommunens overordnede planer.

Ut ifra en samlet vurdering anbefaler rådmannen at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring. Høringsfrist settes til 7 uker.

Vedtak

I henhold til plan- og bygningslovens §12-10, legges forslag til områderegulering for Narvik Terminalen med Terminal Nord, planID 2021001, siste revisjonsdato 14.04.2023, ut til offentlig ettersyn i syv - 7 - uker fra utlysingsdato.

Dokumentliste:

Vedlegg:

- Plankart_Narvikterminalen_oversikt
- 1 Plankart_Narvikterminalen_1
- 1 Plankart_Narvikterminalen_2
- 1 Plankart_Narvikterminalen_3
- 1 Planbestemmelser_24032023
- Narvikterminalen_planbeskrivelse
- 3 ROS-analyse
- 4 Innspill til utvidelsen planområdet
- Vedlegg 5 Optimalisering og grunnlag for regulering
- Vedlegg 6 KU Landskapsbilde
- Vedlegg 7 KU Lokal og regional utvikling
- Vedlegg 8 Fagrappport Naturmangfold
- Vedlegg 9 Fagrappport Naturkartlegging i sjø
- Vedlegg 10 Fagrappport Miljøteknisk sedimentundersøkelse
- Vedlegg 11 Fagrappport støy
- Vedlegg 12 Lokal luftforurensning
- Vedlegg 13 Vurdering av strømningsforhold
- Vedlegg 14 Fagnotat klima
- Vedlegg 15 Trafikkvurdering

Vedlegg 16 Geoteknisk vurdering for reguleringsplan
Vedlegg 17 Uavhengig kontroll
Vedlegg 18 Skjema bærekraft
Vedlegg 19 VAO-rammeplan
Vedlegg 20 Notat Klassifisering av sikkerhetsklasse for skred
Vedlegg 21 Energiløsninger - notat til optimaliseringsrapport
Vedlegg 22 Situasjonsplan
Vedlegg 23 Tegningshefte
Vedlegg 24 Risikovurdering Sikkerhet Narvikterminalen
Vedlegg 25 Risikovurdering planoverganger
Vedlegg 26 Banetegninger Narvikterminalen
Fastsatt Planprogram - Områderegulering for Narvikterminalen med Terminal Nord