

RAPPORT

Områderegulering Medby Næringspark

OPPDRAGSGIVER

Medby Næringspark AS

EMNE

Temarapport Landskap

DATO / REVISJON: 28. april 2020 / 02

DOKUMENTKODE: 712410-PLAN-RAP-003



Multiconsult

Denne rapporten er utarbeidet av Multiconsult i egen regi eller på oppdrag fra kunde. Kundens rettigheter til rapporten er regulert i oppdragsavtalen. Hvis kunden i samsvar med oppdragsavtalen gir tredjepart tilgang til rapporten, har ikke tredjepart andre eller større rettigheter enn det han kan utlede fra kunden. Multiconsult har intet ansvar dersom rapporten eller deler av denne brukes til andre formål, på annen måte eller av andre enn det Multiconsult skriftlig har avtalt eller samtykket til. Deler av rapportens innhold er i tillegg beskyttet av opphavsrett. Kopiering, distribusjon, endring, bearbeidelse eller annen bruk av rapporten kan ikke skje uten avtale med Multiconsult eller eventuell annen opphavsrettshaver.

RAPPORT

OPPDRAG	Områderegulering Medby Næringspark	DOKUMENTKODE	712410-PLAN-RAP-003
EMNE	KU-rapport Landskap	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAGSGIVER	Medby næringspark AS	OPPDRAGSLEDER	Tom Langeid
KONTAKTPERSON	Kjetil S. Paulsen	UTARBEIDET AV	
		ANSVARLIG ENHET	Arealplan og utredning
GNR./BNR./SNR.	/ / /		Nord

SAMMENDRAG

Medby Næringspark AS ønsker å etablere en næringspark på eiendom 19/135 m.fl. på Medby like ved Bjerkvik. Eiendommene er avsatt til næring og landbruk i gjeldende kommunedelplan for Bjerkvik vedtatt 29.8.2013.

Deler av området er allerede tatt i bruk til næringsformål.

Planprogrammet ble fastsatt av Komité for plan og næring i møte den 25.04.19. som sak 011/19. I henhold til planprogrammet skal konsekvenser for bl.a. landskap vurderes.

Utredningen har basert seg på to utbyggingsalternativer, et der næringsområdene bygges ut som et samlet volum og et alternativ der områdene deles inn i to tomter som bygges ut separat. Terrenginngrep som følge av utbyggingsalternativene vil være de samme. Illustrasjonene er vist uten vedtatt reguleringsplan for ny E6 fra Bjerkvik til Stormyra,

Iht. reguleringsplanen er utnyttelsesgraden for alle områdene, BYA= 50 %, inkl. parkering, maksbyggehøyde varierer fra 16,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng for BN5, 16,0 meter for BN3, 4, 6 og 7, og 12 meter for BN1 og 2.

Vurderingen av landskap er basert på beskrivelsen fra gjeldende KDP for Bjerkvik, og er i hovedsak en synlighetsvurdering.

02	28.04.20	Justert etter innspill fra Narvik kommune	Gry Eva Michelsen		
01	18.02.20	Justert etter gjennomgang oppdragsgiver	Gry Eva Michelsen		
00	10.02.20	Utkast til oppdragsgiver	Ivar Bjørnstad/Gry Eva Michelsen	Gry Eva Michelsen	Tom Langeid
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	INNLEDNING	5
1.1	Bakgrunn.....	5
1.2	Metode.....	5
1.3	Verdi	5
1.4	Påvirkning	6
1.5	Konsekvens	8
1.6	Influensområde	9
2	PLANLAGT UTBYGGING	10
2.1	0-alternativet.....	11
2.2	Utbyggingsalternativet, H1/H2.....	11
2.3	Ny E6 Bjerkvik – Stormyra.....	13
3	OMRÅDEBESKRIVELSE OG VERDIVURDERING	14
3.1	Landskapsregion 32 - Fjordbygder i Nordland og Troms	14
3.2	Underregion 32.13 Ballangen/Evenes	15
3.3	Landskapstype	16
3.4	Influensområde	18
3.5	Topografiske hovedtrekk	19
3.6	Romlige egenskaper	19
3.7	Vegetasjon	19
3.8	Arealbruk	20
3.9	Byform og arkitektur.....	21
3.10	Menneskeskapte visuelle egenskaper	21
3.11	Menneskeskapte nøkkelementer	22
3.12	Verdivurdering landskap.....	22
4	KONSEKVENSENS OMFANG OG BETYDNING	23
4.1	Innledning.....	23
4.1.1	Aktuelle ståsteder.....	23
4.1.2	Variierende forhold	23
4.2	Tilnærming.....	23
4.2.1	Forankring og lokalisering.....	23
4.2.2	Landskaps- og terrenginngrep	23
4.2.3	Skala.....	23
4.2.4	Linjeføring.....	23
4.2.5	Arkitektonisk utforming.....	24
4.2.6	Synlighet	24
4.3	Dagens situasjon.....	24
4.4	0-alternativet	24
4.4.1	Vurdering av verdi	24
4.4.2	Samlet påvirkning og konsekvens	24
4.5	Utbyggingsalternativet H1.....	24
4.5.1	Vurdering av verdi	24
4.5.2	Samlet påvirkning og konsekvens	25
4.6	Utbyggingsalternativet H2.....	25
4.6.1	Vurdering av verdi	25
4.6.2	Samlet påvirkning og konsekvens	25
4.7	Synlighet	27
4.7.1	Dagens situasjon	27
4.7.2	0-alternativet + H1.....	29
4.7.3	Alternativ H1.....	34
4.7.4	Alternativ H2.....	37
4.8	Oppsummering.....	40
5	AVBØTENDE TILTAK/PLANPREMISSER	41
6	GRUNNLAGSMATERIALE/KILDER	42
7	VEDLEGG	43

1 INNLEDNING

1.1 Bakgrunn

Medby næringspark AS ønsker å tilrettelegge for etablering av en næringspark på eiendom 19/135 og 20/2, 20/22 mfl. på Medby. Området planlegges tilrettelagt for arealintensiv næring hovedsakelig innen transport, lager og logistikk.

Planlagt tiltak er av slik størrelse og omfang at det utløser krav om konsekvensutredning iht. Forskrift om konsekvensutredning av. 1.7.2017.

Planprogrammet ble fastsatt av Komité for plan og næring 25.04.19 og iht. dette skal følgende tema utredes særskilt: Landskap og landbruk.

Kunnskapsgrunnlaget skal iht. planprogrammet nyttes for å:

Beskrive konsekvensene av foreslått arealendring iht. 0-alternativet og anbefalt konsept iht. utbyggingsalternativet.

1.2 Metode

Vurdering av ikke prissatte konsekvenser er gjennomført i henhold til Statens vegvesens håndbok V712, Konsekvensanalyser (2018).

Vurdering av verdi, påvirkning og konsekvens fremstilles gjennom beskrivelser og figurer ut fra metode i håndbokens kap. 6.4 Landskapsbilde.

1.3 Verdi

Med verdi menes en vurdering av hvor stor betydning et område har i nasjonal sammenheng.

Verdi angis på en fem-delt skala vist i figuren nedenfor. Linjalen sammenfaller med X-aksen i konsekvensvifta. Verdien settes ut fra verdien i 0-alternativet. Areal som inngår i vedtatte planer gis verdi tilsvarende forventet fremtidig situasjon.



Fig. 1 Verdiskala

Fig. 2 viser verdikriteringer for fagtema landskapsbilde iht. Statens vegvesens håndbok V712, Konsekvensanalyser.

Verdi ASPEKTER	Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
Visuelle kvaliteter	Delområde uten visuelle kvaliteter	Delområde med noen visuelle kvaliteter	Delområde med gode visuelle kvaliteter, eller kvaliteter av lokal betydning	Delområde med særlig gode visuelle kvaliteter, eller kvaliteter av regional betydning	Delområde med unike visuelle kvaliteter, eller kvaliteter av nasjonal og/eller internasjonal betydning
Helhet Variasjon	Delområde med dårlig balanse mellom helhet og variasjon	Delområde med mindre god balanse mellom helhet og variasjon	Delområde med god balanse mellom helhet og variasjon	Delområde med særlig god balanse mellom helhet og variasjon	Delområde med unik balanse mellom helhet og variasjon
Særpreg	Delområde uten særpreg	Delområde med lite særpreg	Delområde med særpreg	Delområde med stort særpreg	Delområde med svært stort særpreg
Byform Bystruktur	Delområde der byformen/bystrukturen er fragmentert/sprengt/ødelagt	Delområde der byformen/bystrukturen er noe fragmentert	Delområde med god byform/bystruktur	Delområde med særlig god byform/bystruktur	Delområde med en unik byform/bystruktur
Arkitektur	Bebyggelse, bygninger, byrom, infrastruktur og landskap mangler sammenheng. Er dårlig tilpasset byens skala	Bebyggelse, bygninger, byrom, infrastruktur og landskap danner tilsammen mindre gode og/eller lite lesbare omgivelser. Er mindre godt tilpasset byens skala	Bebyggelse, bygninger, byrom, infrastruktur og landskap danner tilsammen gode og lesbare omgivelser. Er tilpasset byens skala	Bebyggelse, bygninger, byrom, infrastruktur og landskap danner tilsammen særlig gode og lesbare omgivelser. Er godt tilpasset byens skala	Bebyggelse, bygninger, byrom, infrastruktur og landskap danner tilsammen unike og lesbare omgivelser. Er svært godt tilpasset byens skala
Totalinntrykk	Delområde der landskap og bebyggelse/anlegg til sammen gir et dårlig totalinntrykk	Delområde der landskap og bebyggelse/anlegg til sammen gir et noe redusert totalinntrykk	Delområde der landskap og bebyggelse/anlegg til sammen gir et godt totalinntrykk	Delområde der landskap og bebyggelse/anlegg til sammen gir et spesielt godt totalinntrykk	Delområde der landskap og bebyggelse/anlegg til sammen gir et unikt totalinntrykk
Sjeldenhet Representativitet ⁴¹			Delområdet inngår i landskapstyper som er fåtallig/sjeldne regionalt	Delområdet inngår i landskapstyper som er fåtallig/sjeldne nasjonalt	
Forvaltningsprioritet/ Prioriterte landskapsområder ^{42,43}			Delområdet har kvaliteter av lokal og/eller regional betydning	Delområdet har kvaliteter av regional og/eller nasjonal betydning	Delområdet har kvaliteter av nasjonal og/eller internasjonal betydning

Fig. 2 Verdikriterier landskapsbilde, V712 Konsekvensanalyse

1.4 Påvirkning

Med påvirkning menes en vurdering av hvordan det aktuelle området påvirkes som følge av planlagte tiltak. Påvirkning vurderes i forhold til 0-alternativet. Linjalen sammenfaller med y-aksen i konsekvensvifta.

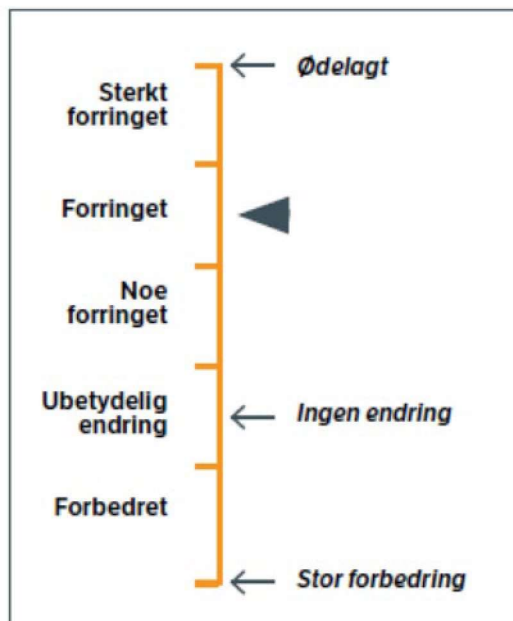


Fig. 3 Skala for vurdering av påvirkning

Tiltakets påvirkning	Forankring og lokalisering	Landskaps- og terrenginngrep	Skala	Linjeføring	Arkitektonisk utforming
Ødelagt/ sterkt forringet	Tiltaket er ikke forankret, medfører uheldig fragmentering, eller bryter i stor grad med landskapsbildets karakter	Tiltaket medfører en stor endring i landskapet, eller medfører svært skjemmende inngrep	Tiltaket dominerer i stor grad over landskapets skala	Tiltaket har svært dårlig rytme, er preget av knekk, sprang, har en svært uheldig romkurve	Tiltaket fremstår helt uten arkitektonisk helhet, har svært dårlig design
Forringet	Tiltaket er dårlig forankret, medfører fragmentering, eller bryter med landskapsbildets karakter	Tiltaket medfører skjemmende inngrep	Tiltaket dominerer over landskapets skala	Tiltaket har dårlig rytme, er preget av knekk, sprang, en uheldig romkurve	Tiltaket fremstår i liten grad som en arkitektonisk helhet, har dårlig design
Noe forringet	Tiltaket er noe forankret, medfører noe fragmentering, eller bryter i en viss grad med landskapsbildets karakter	Tiltaket medfører noe skjemmende inngrep	Tiltaket dominerer noe over landskapets skala	Tiltaket har noe dårlig rytme, er noe preget av knekk, sprang, en uheldig romkurve.	Tiltaket fremstår i noen grad som en arkitektonisk helhet, har noe dårlig design
Ubetydelig endring	Tiltaket er forankret, medfører i liten grad fragmentering, eller bryter i liten grad med landskapsbildets karakter	Tiltaket medfører ikke skjemmende inngrep	Tiltaket er tilpasset skalaen i landskapet, eller er underordnet denne	Tiltaket har god rytme, er uten knekk eller sprang, har en god romkurve	Tiltaket fremstår som en arkitektonisk helhet
Forbedret	Tiltaket er godt forankret, medfører ingen fragmentering, eller forsterker landskapsbildets karakter	Tiltaket medfører istandsetting av ødelagt/sterkt forringet landskap	Tiltaket har en god tilpasning til skalaen i landskapet, eller framhever denne	Tiltaket har særlig god rytme og romkurve som fremhever landskapsskulpturen	Tiltaket fremstår som en særlig god arkitektonisk helhet, har god design og materialkvalitet

Fig. 4 Veiledning for vurdering av påvirkning

1.5 Konsekvens

Konsekvens fremkommer når man sammenstiller verdi og påvirkning. Konsekvensen angir om planlagte tiltak medfører en forbedring eller forringelse av et område.

Skalaen for konsekvens går fra 4 minus til 4 pluss. De negative konsekvensgradene er knyttet til en verdiforringelse av et delområde, mens de positive konsekvensgradene forutsetter en verdiøkning etter at tiltaket er realisert.

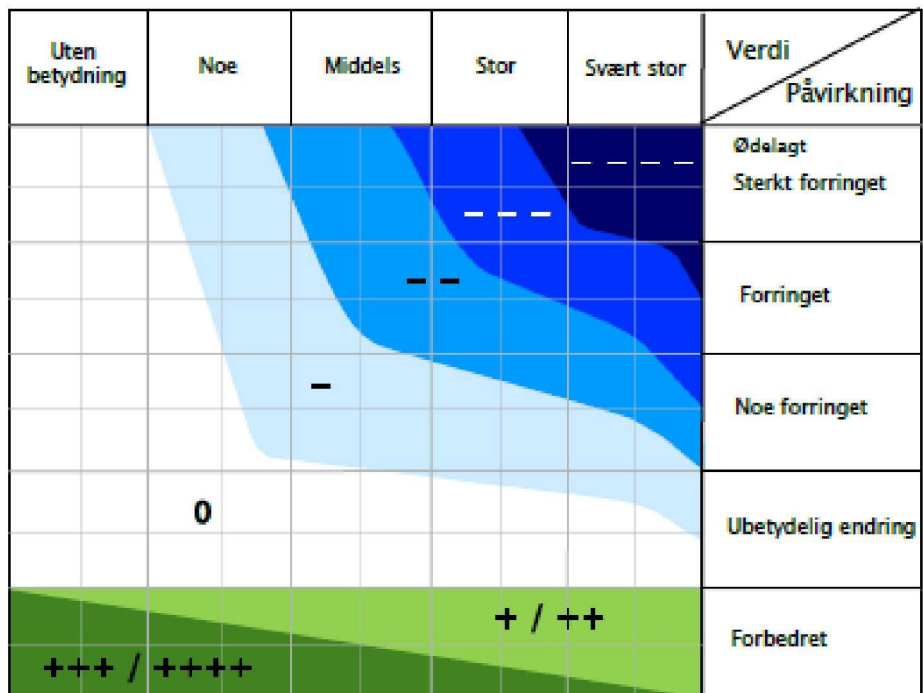


Fig. 5 Konsekvensvifta

Skala	Konsekvensgrad	Forklaring
----	4 minus (----)	Den mest alvorlige miljøskaden som kan oppnås for delområdet. Gjelder kun for delområder med stor eller svært stor verdi.
---	3 minus (---)	Alvorlig miljøskade for delområdet.
--	2 minus (--)	Betydelig miljøskade for delområdet.
-	1 minus (-)	Noe miljøskade for delområdet.
0	Ingen/ubetydelig (0)	Ubetydelig miljøskade for delområdet.
+ / ++	1 pluss (+) 2 pluss (++)	Miljøgevinst for delområdet: Noe forbedring (+), betydelig miljøforbedring (++)
+++ / ++++	3 pluss (+++) 4 pluss (++++)	Benyttes i hovedsak der delområder med ubetydelig eller noe verdi får en svært stor verdiøkning som følge av tiltaket.

Fig. 6 Skala og veiledning for konsekvensvurdering av delområder

Det vil kun være mulig å oppnå de mest negative konsekvensgradene for områder med stor og svært stor verdi. Tilsvarende vil de mest positive konsekvensene hovedsakelig være forbeholdt store forbedringer i området i verdiklassene ubetydelig eller noe verdi.

1.6 Influensområde

Influensområdet omfatter planområdet og tilliggende areal som det er naturlig å vurdere i sammenheng med dette.

2 PLANLAGT UTBYGGING

Planområdet er på ca. 170 daa, areal for næringsparken er på ca. 165 daa. Næringsparken er planlagt utbygd til næringsformål for større næringsaktører hovedsakelig innen lager, transport og logistikk. Det åpnes også for etablering av lettere servicevirksomhet og annen boligkompatibel næring og industri.

Området er allerede delvis bebyggt, blant annet har Posten/Bring etablert en ny logistikktterminal i øvre del av planområdet. I tillegg driver Teltproffen og Hålogaland Transportselskap virksomhet i de gjenstående brakkene fra Medbyleiren.

Planlagt bebyggelse vil i all hovedsak bestå av kompakte rektangulære bygg med varierende volum og størrelse.

Næringsparken vil få adkomst fra nytt kryss fra E6. Kryssløsningen er regulert av Statens vegvesen i forbindelse med en planlagt omlegging av E6/E10 fra Stormoen til Bjerkvik.



Fig. 7 Forslag til plankart, 13.12.19

2.1 0-alternativet

0-alternativet innebærer en realisering av gjeldende kommunedelplan for Bjerkvik, hvor deler av planområdet videreføres som landbruksformål, og resterende område avsettes til næringsformål.

Dvs. at tomtene BN 1 og 2 opprettholdes som landbruksareal, mens det resterende området reguleres til næringsformål.



Fig. 8 Dagens situasjon m Posten/Bring

Område BN5, omfatter etablert logistikkterminal for Posten/Bring. I tillegg har Teltproffen og Hålogaland transportselskap virksomhet i de gjenstående brakkene fra Medby leiren i område BN6 og 7. BN6 og 7 vises her med økt utnyttelsesgrad i tråd med det planen åpner for.



Fig. 9 0-alternativet

2.2 Utbyggingsalternativet, H1/H2

Utbyggingsalternativet innebærer at hele planområdet reguleres til næringsformål.

Planen legger opp til at området deles inn i til sammen 7 tomter av ulike størrelser. Det er ikke inngått avtaler med noen konkrete bedrifter på dette tidspunktet. Utbyggingsbehovet og behovet for parkering og tilgjengelig manøvreringsarealer er derfor ikke avklart. Iht. planbestemmelsene er det tillatt å både fradele tomtene i mindre tomter, samt å slå sammen tomtene. Ved en ev. sammenslåing åpens det for at regulerte vegetasjonsskjermer kan disponeres som næringsformål. Vegetasjonsskjermer mot boligbebyggelse og offentlig vei skal opprettholdes.

Når det gjelder landskap drøftes to ulike konsepter; ett med utbygging av et stort volum, H1 og et hvor bebyggelsen er delt i to volumer, H2. Høyder og utnyttelsesgrad vil være den samme.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjonene i denne rapporten bare viser to mulige utbyggingskonsepter. Det mest realistiske vil nok være at de største tomtene deles i to og bebygges med to separate volum og at de mindre tomtene bebygges med en bygning. Endelig plassering av bebyggelsen, samt tomteinndeling avklares i forbindelse med de aktuelle byggesakene.

Utnyttelsesgraden er BYA = 50 % på alle tomtene, BN 1 og 2 har en tillatt makshøyde på 12 meter, BN 3, 4, 6 og 7 har en tillatt makshøyde på 16,0 meter, mens BN5 har en makshøyde på 16,5 meter.

Alle alternativene har samme vegløsning, tomteinndeling og vegetasjonsskjermer.

Illustrasjonene viser maksimalt tillatt utbygging iht. reguleringsplanen, både når det gjelder høyder og utnyttelsesgrad, med unntak av Posten/Bring, der visers dagens situasjon.

Planen legger til rette for etablering av næringsbedrifter hovedsakelig innen transport, lager og logistikk, samt annen boligkompatibel næring. Arealbehov og behov for logistikk knyttet til den enkelte virksomhet vil derfor kunne variere. Utnyttelsesgraden er derfor foreslått til BYA= 50 % for å gi områdeplanen fleksibilitet og minimere behov for utendørslagring/håndtering av gods. Det anses imidlertid ikke som sannsynlig at alle tomtene vil bli bebyggt med maksimal utnyttelsesgrad som vist på illustrasjonene, da areal til parkering også inngår i BYA, eller i full høyde.

Arealer	Alternativer		
	0-alternativet	H1	H2
Areal landbruk	ca. 15 000m ²	0 m ²	0 m ²
Areal næring	127 855m ²	119 905 m ²	119 905m ²
Areal næringsbebyggelse, inkl. parkering (BYA)	63 927 m ²	69 455 m ²	50 300 m ²

Fig. 10 Arealbruk alternativ 0, H1 og H2



Fig. 11 Alternativ H1, all ny bebyggelse i større volumer



Fig. 12 Alternativ H2, all ny bebyggelse i mindre volumer

2.3 Ny E6 Bjerkvik – Stormyra

Det er vedtatt en reguleringsplan for ny E6 fra Bjerkvik til Stormyra, planen ble vedtatt i 2017. Det er ikke avklart når veien vil bli realisert.

Ny E6 er planlagt etablert på nedsiden av dagens trasé, som en del av utbyggingen er det også planlagt etablert gang- og sykkelveg og flere nye kollektivholdeplasser. Dagens E6 skal opprettholdes og blir nedklassifisert til kommunal boligvei/kollektivvei.

Illustrasjonen i utredningen er vist uten trasé for ny E6 med tilhørende anlegg.

3 OMRÅDEBESKRIVELSE OG VERDIVURDERING

3.1 Landskapsregion 32 - Fjordbygder i Nordland og Troms

I Nasjonalt referansesystem for landskap deles Norge inn i 45 landskapsregioner basert på store likehetstrekk i landskapet.

Hver region har sine særegne landskapskaraktertrekk basert på følgende komponenter:

- Landskapets hovedform
- Landskapets småformer
- Fjord – og vassdrag
- Vegetasjon
- Jordbruksmark
- Bebyggelse og tekniske anlegg

Landskapskarakteren for Fjordbygder i Nordland og Troms oppsummeres slik:

«Et karaktertrekk for regionens fjorder er at ytre deler skjermes bak en lunende krans av større halvøyer og øyer. Ut mot fjordmunningen har derfor de fleste fjorder et forgrenet og vidt løp. Lenger inn samles disse i et ofte buktende hovedløp, og som i varierende lengde trenger inn i landet. Som regel blir høydeforskjellen mellom sjøflate og fjelltopp større dess lenger inn i landet fjordene trenger. De omkransende landformene til disse lengste fjordene veksler fra mer rolige avrunda ås- eller lavfjellsformasjoner, f.eks. 32.5 Skjerstadvfjorden, til mer alpint ville og opprevne tindepreg.

(...)

Spredd på fjordenes strandflater eller inne i mer avskjerma dalganger ligger jordbrukets "lappetepper". Totalt dekker fortsatt hevdholdt jordbruksmark 1,6 % (= ca. 29 600 ha) av regionens totale landareal. Særlig typisk er en smal stripe dyrka mark der små gårdstun med et naust i strandlinja danner blikkfang. Før ble gårdene helst drevet i kombinasjon med fiske, i nyere tid også med industri, servicenæringer eller ulike offentlig virksomheter. I barskogskledte fjordområder var kombinasjon med båtbygging vanlig, og regionen leverte nordlandsbåter til hele landsdelen.

Anslagsvis er nær 40 % av all tidligere registrert dyrka mark gått ut av drift. Det er særlig mindre gårder langs fjordbremmer, eller i avsidesliggende sidedaler, som er nedlagt. Et tradisjonelt kulturlandskap er på hell, og opphør av slått/beite gjør at lauvskogen gradvis gjenerobrer nedlagt kulturmark. Særlig påfallende er det langs smale fjordarmer, der vei på begge sider av fjorden gir godt innsyn mot strandbremmen på motsatt side. Ved siden av nedlegging har det også skjedd en betydelig nydyrking her. Her er flere store jordbruksbygder, med aktiv drift og betydelig nydyrking i seinere år. Her er også et stort geitehold, 20 % av landets besetninger, noe som stedvis gir særegne beitelandskap i fjordlier og på fjell. I flere fjordbygder ses også omfattende granplanting. Med sine ofte rektangulære former er de godt synlig i bratte fjordlier. Mye av hovedleia langs kysten går i de ytre regiondeler. Også regionens veinett er godt utbygd.»



Fig. 13 Landskapsregion- 32 Fjordbygder i Nordland og Troms. Rødt punkt viser planområdet

3.2 Underregion 32.13 Ballangen/Evenes

Landskapsregion 32 - Fjordbygder i Nordland og Troms er videre delt inn i 23 underregioner, som også er kartfestet, men ikke beskrevet. Medby hører til underregionen 32.13 Ballangen/Evenes.

Underregionen er 1261,1 km² består av:

- 70,17 % landareal
- 25,9 % sjø
- 3,89 % innsjø
- 0,03 % elver

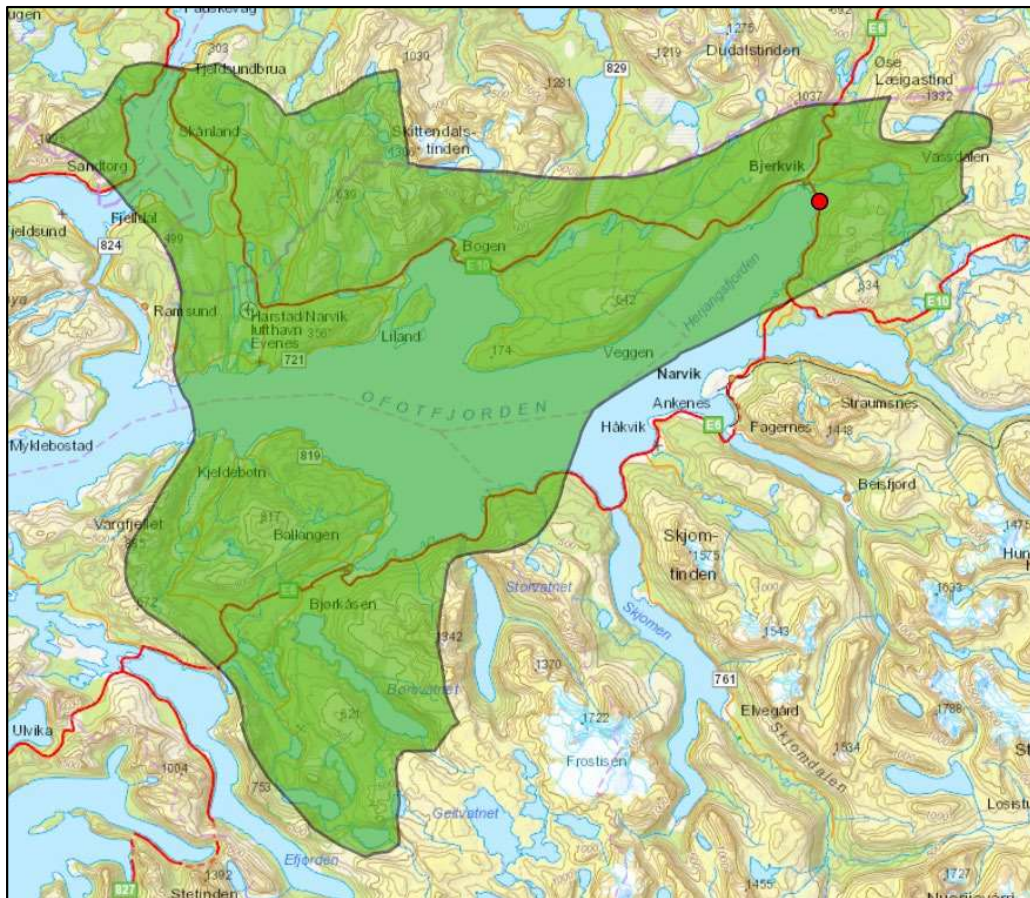


Fig. 14 Underregion 32-12 Ballangen/Evenes. Rødt punkt viser planområdet

3.3 Landskapstype

Aurland Naturverkstad har på oppdrag fra Nordland fylkeskommune utarbeidet en kartlegging av landskapet i Nordland fylke. Dette ble gjort for å gi et bedre kunnskapsgrunnlag om landskap i lokal og regional forvaltning og planlegging.

Kartleggingen deler Nordland inn i et hierarki av landskapstyper. På det øverste nivået er fylket delt inn i innland og kyst, deretter 5 hovedtyper, som er så delt inn i 73 landskapstyper som videre er kategorisert i 310 grunntyper og klassifisert i 2695 landskapsområder.

Det fremgår av landskapskartleggingen at planområdet inngår i hovedtypen Kystfjordlandskap. Kystfjordlandskap kan overordnet deles inn i to kategorier; åpent og nedskåret fjordlandskap. Planområdet ligger i landskapstypen «åpent fjordlandskap med bypreg (KF GTG-04)».

Landskapstypene består av de byene og større tettstedene i Nordland som ligger i de åpne og indre fjordstrøkene. Landskapstypen har et sterkt preg av inngrep med bygg, anlegg og infrastruktur. Kjennetegn som storforma og breie fjordbremmer med rettlinjert kystlinje er karakteristisk for landskapstypen. Landskapstypen ligger i boreal vegetasjonssone. Typisk for områdene er tett og storvokste bjørkeskoger i fjordsidene. Jordbruk og husdyrhold har hatt en sterk tilbakegang, og sammen med lite hogst preges områdene av stadig mer gjengroing.

Planområdet ligger i landskapsområde; Bjerkvik. Landskapsområdet er ikke beskrevet i kartleggingen.



Fig. 15 Overordnet inndeling av landskapet i Nordland

Fig. 16 Landskapet inndelt i hovedtyper

- PLANOMRÅDE
 - HOVEDTYPE
 - INNLANDSDALLANDSKAP
 - INNLANDSÅS- OG FJELLANDSKAP
 - KYSTFJORDLANDSKAP
 - KYSTSLETTELANDSKAP
 - KYSTÅSLANDSKAP
-
- PLANOMRÅDE
 - OVERORDNET
 - INNLAND
 - KYST

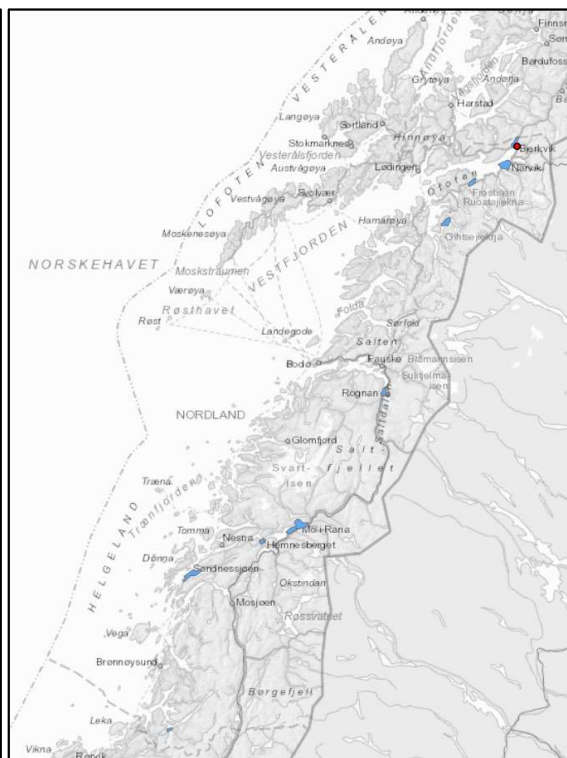
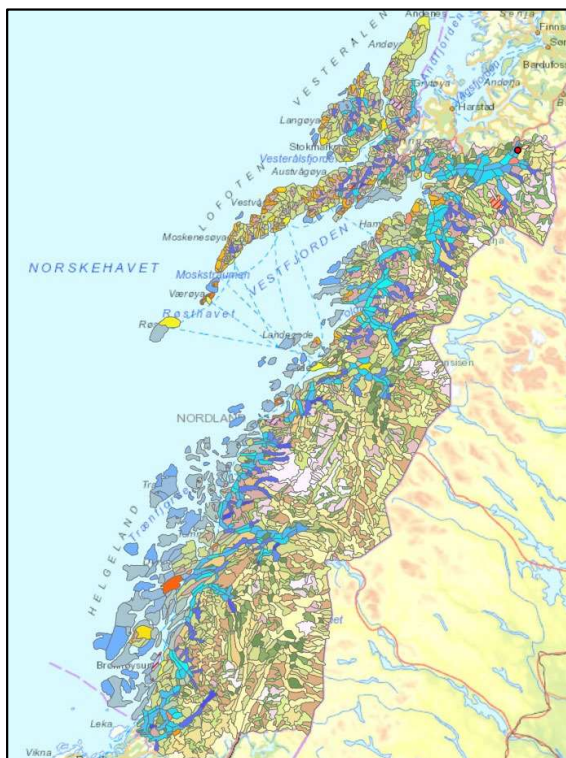


Fig. 17 Landskapet inndelt i landskapstyper

Fig. 18 Landskapstypene; Åpent fjordlandskap



Fig. 19 Landskapsområde; Bjerkvik

3.4 Influensområde

I avsnittene nedenfor beskrives influensområdet nærmere i forhold til oppsatte registreringskategorier for landskapsbilde, iht. V712 Konsekvensanalyser.

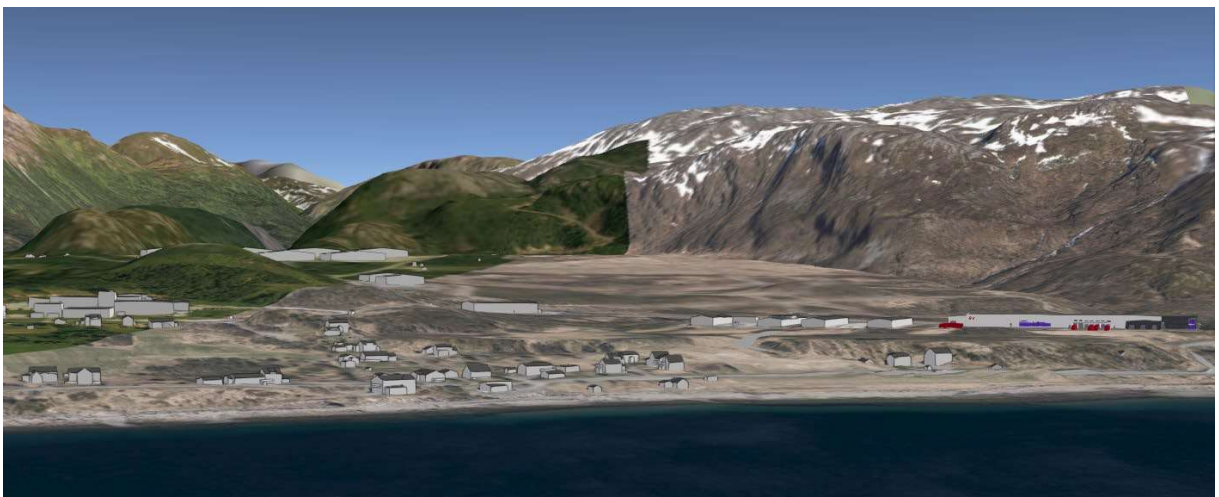


Fig. 20 Området Elvegårdsmoen- Medby, dagens situasjon, Multiconsult

3.5 Topografiske hovedtrekk

Planområdet ligger ved fjorden i et småkupert kulturlandskap med høye fjell i bakkant, som blant annet Læigastinden, Storebalak og Medbyfjellet.

Det er videre flere større vann i nærheten av planområdet, der Store Læigasvatnet, Hartvikvatnet Fiskelausvatnet og Holmvatnet er de nærmeste. Det går ei større elv ned fra Hartvikvatnet og ned til sjøen, i tillegg er det flere småelver i nærområdet.

Planområdet ligger like inntil Medbyelva.

3.6 Romlige egenskaper

Landskapet kan deles inn i et hierarki av landskapsrom, der det største er dalområdet ligger mellom Læigastinden og Medbyfjellet.

I tillegg er det en rekke små og mellomstore romdannelser som avgrenses av bebyggelsen, knausene og vegetasjonen.

Landskapet preges av tydelige konkave fjellformasjoner og konvekse daler.

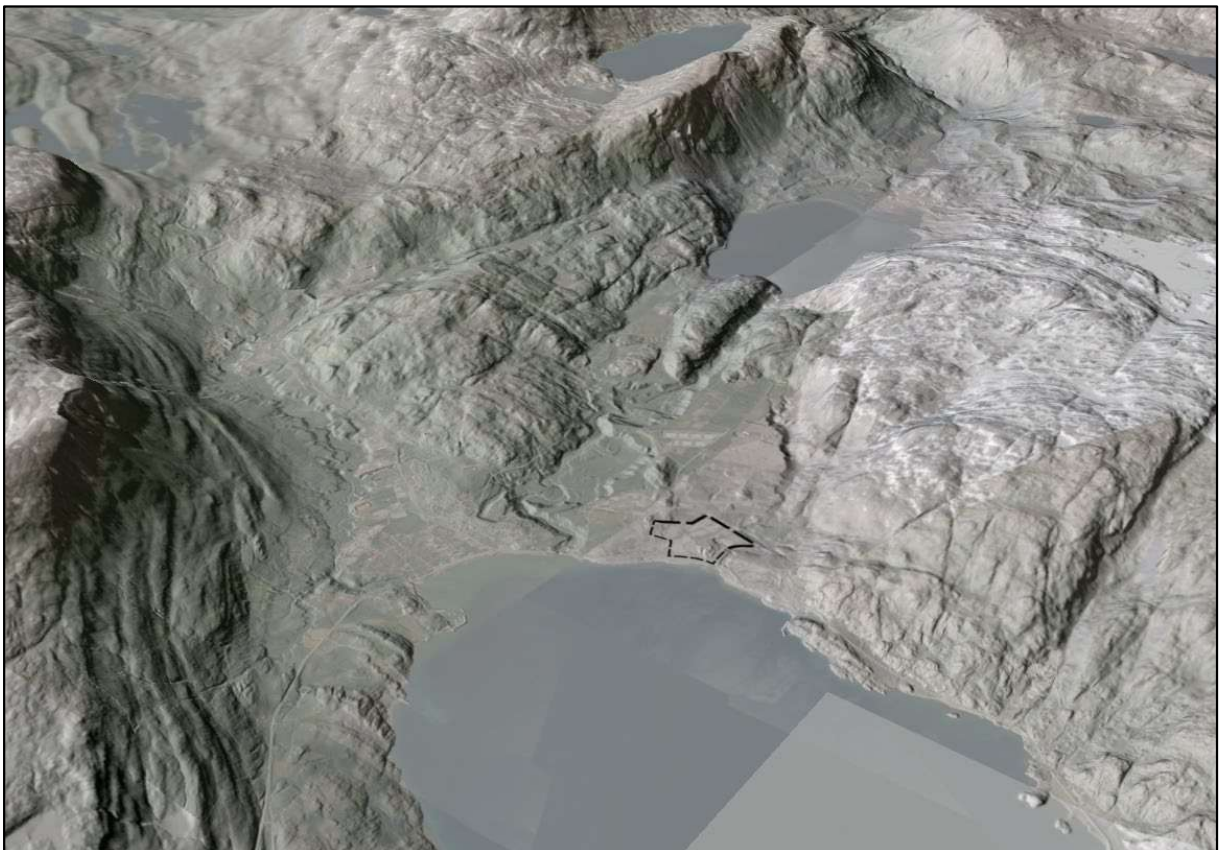


Fig. 21 Illustrasjonen viser tydelige landskapsrom og topologiske former. Planområdet vises med stiplet linje

3.7 Vegetasjon

Planområdet ligger i et aktivt og frodig kulturlandskap bestående av dyrka mark og en stor andel tett lauvskog, samt noe barskog. Området fremstår som grønt og frodig.



Fig. 22 Dyrket mark i planområdet



Fig. 23 Kulturlandskap og løvskog



Fig. 24 Illustrasjonen viser skoglede områder

■ Barskog	■ Fulldyrka jord
■ Lauvskog	■ Overflatedyrka jord
■ Blandingsskog	■ Innmarksbeite
■ Ikke tresatt	

3.8 Arealbruk

Området har en variert arealbruk, her er både aktive jordbruksarealer, boligfelt og noe næringsbebyggelse I tillegg har forsvaret et stort anlegg på Elvegårdsmoen.

3.9 Byform og arkitektur

E6 går gjennom området og sonene nærmest vegen er bebygde med eneboliger og annen gårdsbebyggelse. Bebyggelsen ligger i tette klynger lags smalere samlevegger som går innover i dalen. Lengre bak i landskapet ligger flere store forsvarsbygninger.

Planområdet er noe utbygd allerede. Blant annet har Posten/Bring etablert en ny logistikkterminal øverst oppe i planområdet. I tillegg er det aktivitet i flere av de eldre forsvarsbyggene.

3.10 Menneskeskapte visuelle egenskaper

Det er et tydelig skille mellom bebygde områder, kultiverte landbruksområder og skogdekte naturområder.



Fig. 25 Illustrasjonen viser skille mellom bebygde områder, landbruksområder og skogdekte naturområder



Fig. 26 Bildet viser menneskelig påvirkning i landskapet

3.11 Menneskeskapte nøkkelementer

Siden landskapet er såpass kupert og avsluttet med høye fjell i bakkant, så synes ikke de store bygningsvolumene til Forsvaret spesielt godt. Dette gjør at det ikke er noen fremstående landemerker eller signalbygg i området.

Bjerkvik kirke som ligger ca. 1 km lenger nord kan karakteriseres som et landemerke.

3.12 Verdivurdering landskap

Iht. konsekvensutredningen for arealbruk som ble utarbeidet i forbindelse med kommunedelplan for Bjerkvik er landskapets verdi satt til middels.

I lys av ovennevnte gjennomgang anses dette som en rimelig vurdering.

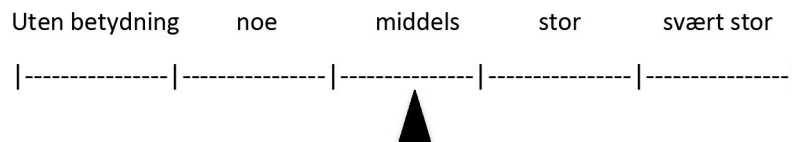


Fig. 27 Verdivurdering landskap

4 KONSEKVENSENS OMFANG OG BETYDNING

Nedenfor gis det en vurdering av konsekvensene ved realisering av de to konseptene knyttet til landskapsbildet for både tiltaksområdet og influensområdet.

4.1 Innledning

4.1.1 Aktuelle ståsteder

For å belyse både nær og fjernvirkninger på landskapsbildet er det gjort synlighetsvurderinger fra følgende ståsteder (alle med en øyehøyde 1,75 meter over bakken):

1. E6, sett fra begge retninger (hovedtrafikkåre)
2. Bjerkvik kirke (sentralt landemerke)
3. Molo ved Prestjordodden (viktig friluftslivsområde iht. Naturbase)
4. Lilletinden (topp med mange stier, nært bebyggelse)

4.1.2 Varierende forhold

Synligheten av tiltaket vil variere utfra både vær, årstider og tid på døgnet. På samme måte som de samme forholdene påvirker landskapsopplevelsen. Hva en ser, hvor langt en ser og hva man ikke ser vil derfor variere.

4.2 Tilnærming

4.2.1 Forankring og lokalisering

Tiltaket bryter ikke med landskapsbildets karakter og medfører ingen stor fragmentering av landskapet. Temaet diskuteres ikke videre i rapporten.

4.2.2 Landskaps- og terrenginngrep

Tiltaket vil medføre inngrep i landskap og terreng, inngrepene vil være de samme for begge utbyggingsalternativene, mens for 0- alternativet vil inngrepet være noe mindre i og med at landsbruksområdet videreføres som i dag. Landskaps- og terrenginngrep er beskrevet i noe grad i planbeskrivelsen.

4.2.3 Skala

Tiltaket fremstår ikke som dominerende i landskapets skala. Temaet diskuteres ikke videre i rapporten.

4.2.4 Linjeføring

Konseptene bryter ikke med viktige linjer som horisont eller strandlinjer i det overordnede landskapsbildet. Tiltaksområdet er omkranset av fjellsider og høyder som sammen bidrar til å fange opp oppmerksomheten vekk fra næringsbebyggelsen. Temaet diskuteres derfor ikke videre i rapporten.

4.2.5 Arkitektonisk utforming

Det foreligger ingen konkrete utbyggingsplaner hverken for de ubebygde eller bebygde områdene i næringsparken. Temaet diskuteres derfor ikke i rapporten.

4.2.6 Synlighet

Det planlegges etablert næringsbebyggelse med relativt store volum, bebyggelsen vil dermed bli synlig i landskapet. På grunn av topografien i området vil synligheten være avhengig av ståsted, det er derfor gjort en synlighets vurdering fra angitte ståsted jf. avsnitt 4.1.1, synligheten av utbyggingsalternativet er vurdert opp mot 0-alternativet.

4.3 Dagens situasjon

Opprettholdelse av dagens situasjon medfører at det ikke etableres ny næringsvirksomhet på Medby, det åpnes heller ikke for en endring eller utvidelse av etablerte virksomheter.

Verdien av landskapet vil være som ved øvrige alternativer, siden det ikke skjer noen videreutvikling vil situasjonen ikke ha noen konsekvens.

4.4 0-alternativet

0-alternativet medfører at det etableres næringsbebyggelse på områdene BN3- 7, mens BN1 og 2 opprettholdes som landbruksformål. Det tas utgangspunkt i at næringsbebyggelsen i de ubebygde tomtene etableres som et volum.

4.4.1 Vurdering av verdi

Landskapet er ansett å ha en middels verdi, jf. kap. 3.

4.4.2 Samlet påvirkning og konsekvens

0-alternativet medfører at ca. 15 daa dyrket mark beholdes i tråd med dagens situasjon. Alternativet medfører at areal som i dag er ubebyggt blir bebyggt med store næringsbygg. Landskapet vurderes derfor å bli noe forringet, alternativet anses derfor å få en noe negativ konsekvens.

Påvirkning: Noe forringet

Konsekvens: Minus 1

4.5 Utbyggingsalternativet H1

Utbyggingsalternativet H1 medfører at hele næringsområdet utnyttes til næringsformål og at tomtene bygges ut med et stort volum.

4.5.1 Vurdering av verdi

Verdivurderingen er den samme som for 0-alternativet, middels verdi.

4.5.2 Samlet påvirkning og konsekvens

Utbyggingsalternativ H1 medfører at hele planområdet tas i bruk til næring, noe som medfører et større terrenginngrep enn ved 0-alternativet. Påvirkningen på landskapet anses derfor å være noe større enn ved 0-alternativet. Iht. vedlegg i kap. 7 så vil ny bebyggelse vil være synlig uavhengig av valg av ståsted.

Selv om ny bebyggelse har et vesentlig større volum og høyde enn omkringliggende boliger så anses virkningen å være begrenset, da bebyggelsen i noe grad absorberes av det bakenforliggende landskapet.

Når det gjelder den overordna landskapsopplevelsen så anses denne å bli lite påvirket av tiltaket, da fjellene er såpass høye og dominante. Det kuperte og tett vegeterte nærlandskapet bidrar også til å redusere virkningene av planlagt tiltak. Påvirkningen anses derfor å være forringet, alternativet anses derfor å få en negativ konsekvens.

Påvirkning: Forringet

Konsekvens: Minus 2

4.6 Utbyggingsalternativet H2

Utbyggingsalternativet H1 medfører at hele næringsområdet utnyttes til næringsformål og at tomtene bebygges med to mindre volum enn det som muliggjøres i alternativ H1.

4.6.1 Vurdering av verdi

Verdivurderingen er den samme som for 0-alternativet.

4.6.2 Samlet påvirkning og konsekvens

Utbyggingsalternativ H2 vil medføre samme terrenginngrep som ved H2, synlighetsvurderingene viser at det ikke utgjør en vesentlig forskjell for landskapsopplevelsen om tomtene bebygges med et eller to volum. Påvirkning og konsekvens anses derfor å bli det samme som ved alternativ H1.

Påvirkning: Forringet

Konsekvens: Minus 2

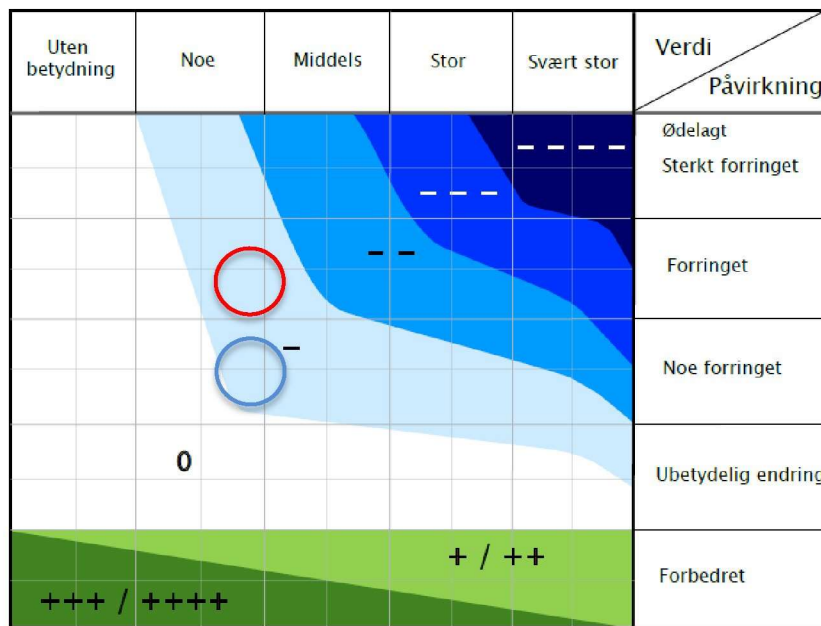


Fig. 28 Konsekvensvifta med virkninger for landskap. Grad av konsekvens er angitt på skalaen ubetydelig (hvit) til forbedret (grønt) og ødelagt/sterkt forringet (mørkeblått). Rød sirkel viser utbyggingsalternativet, blå sirkel viser nullalternativet.

4.7 Synlighet

4.7.1 Dagens situasjon

Området vises slik det fremgår i dagens situasjon.

Ståsted 1, E6 sett fra begge retninger

Eksisterende bebyggelsen i området ligger såpass lang unna E6 at den ikke synes fra ståstedene langs vegen.

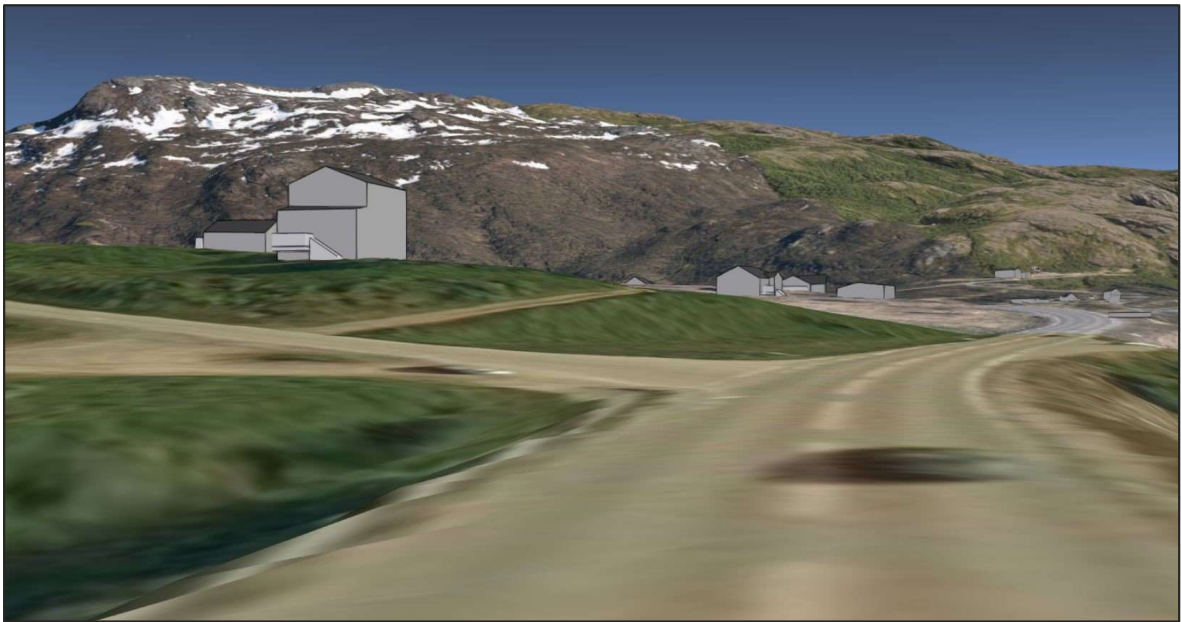


Fig. 29 Alt. Dagens situasjon sett i retning Narvik

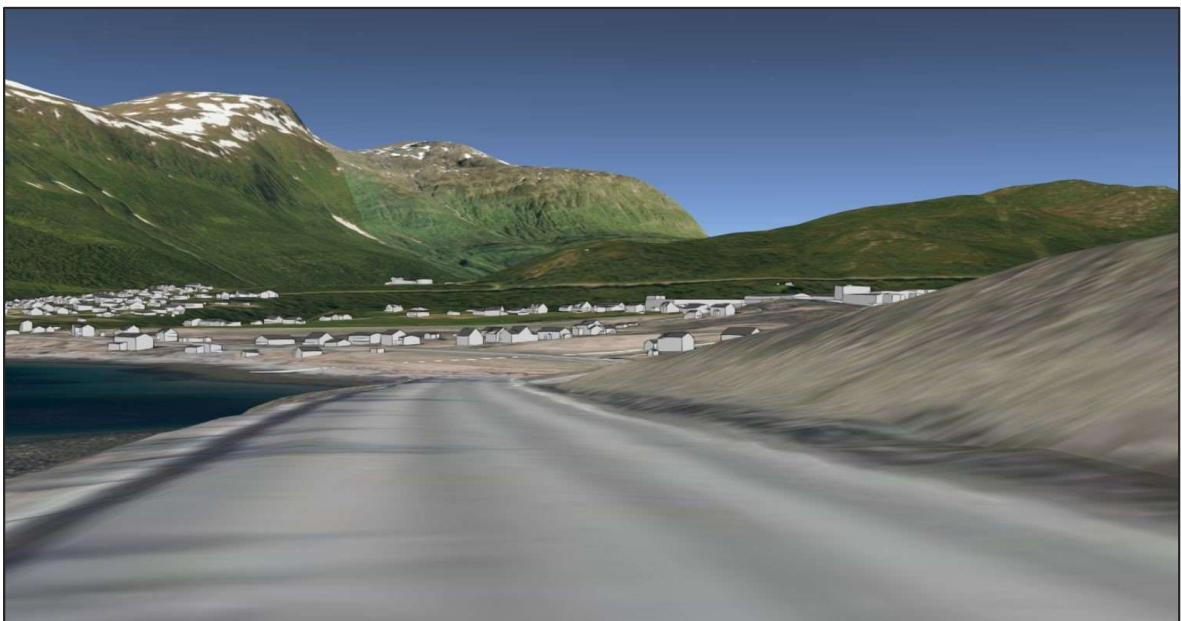


Fig. 30 Alt. Dagens situasjon sett i retning Bjerkvik

Ståsted 2, Bjerkvik Kirke

Sett fra Bjerkvik Kirke er postterminalen og de gamle brakkene fra Medbyleieren synlig, men ikke veldig fremtredende i landskapet.

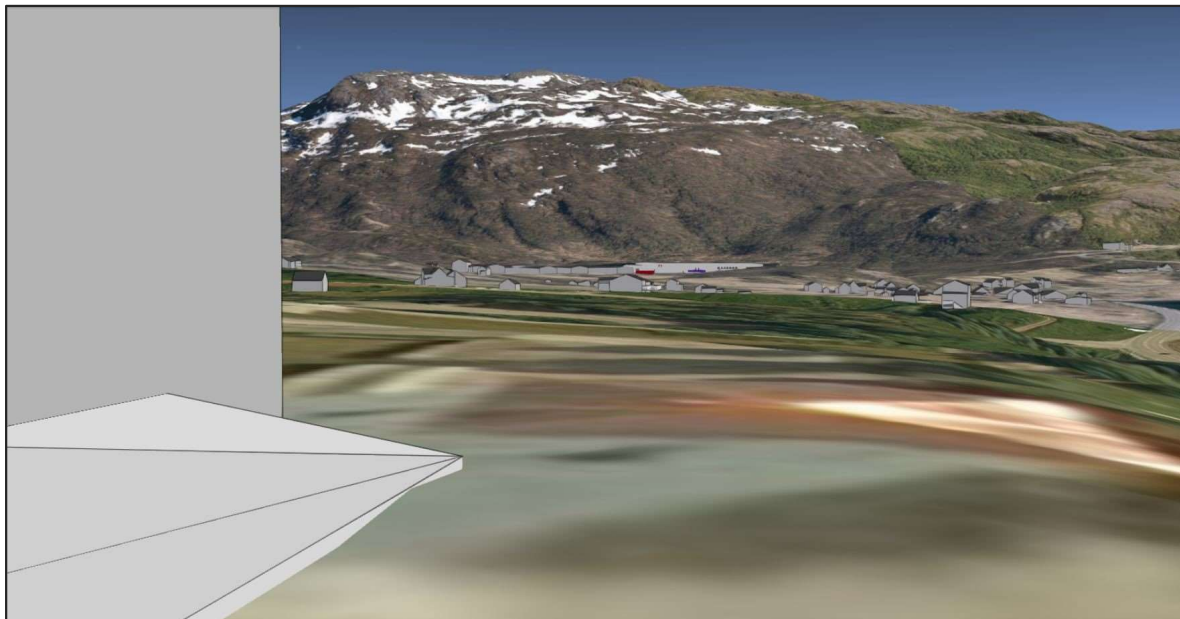


Fig. 31 Alt. Dagens situasjon sett fra Bjerkvik Kirke

Ståsted 3, Molo

Sett fra moloen ved Prestjordodden er postterminalen til dels synlig i landskapet. Fjellene bak bidrar til å dempe inntrykket fra eksisterende bebyggelse i planområdet.



Fig. 32 Alt. Dagens situasjon sett fra molo v Prestjordodden

Ståsted 4, Lilletinden

Lilletinden er et fjell på 188 moh. like ovenfor bebyggelsen i Bjerkvik. Fra toppen av fjellet er både brakkene fra Medbyleieren og postterminalen synlig, men gir et begrenset uttrykk mtp påvirkning for landskapet.



Fig. 33 Alt. Dagens situasjon sett fra Lilletinden

4.7.2 0-alternativet + H1

Deler av området beholdes som landbruk, bebyggelsen i område BN3- 7 etableres/oppretholdes som et stort volum.

Ståsted 1, E6 sett fra begge retninger

Bebyggelsen ligger på et eget platå i relativt god avstand fra E6. Ny bebyggelse er både høyere og volummessig større enn dagens boligbebyggelse. Postterminalen er etablert i så pass stor avstand til veg at den knapt synes. Opplevelsen av det bebygde landskapet blir vesentlig endret som følge av tiltaket. Området er derimot avsatt til næring/lager i kommunedelplanen, endringen anses å være innenfor det som må aksepteres for denne type næringsbygg.

Når det gjelder det øvrige landskapet i området så er fjellene såpass høye, i tillegg til at bebyggelsen ligger nokså lavt i terrenget, at den overordna landskapsopplevelsen ikke anses for å bli vesentlig påvirket av tiltaket.

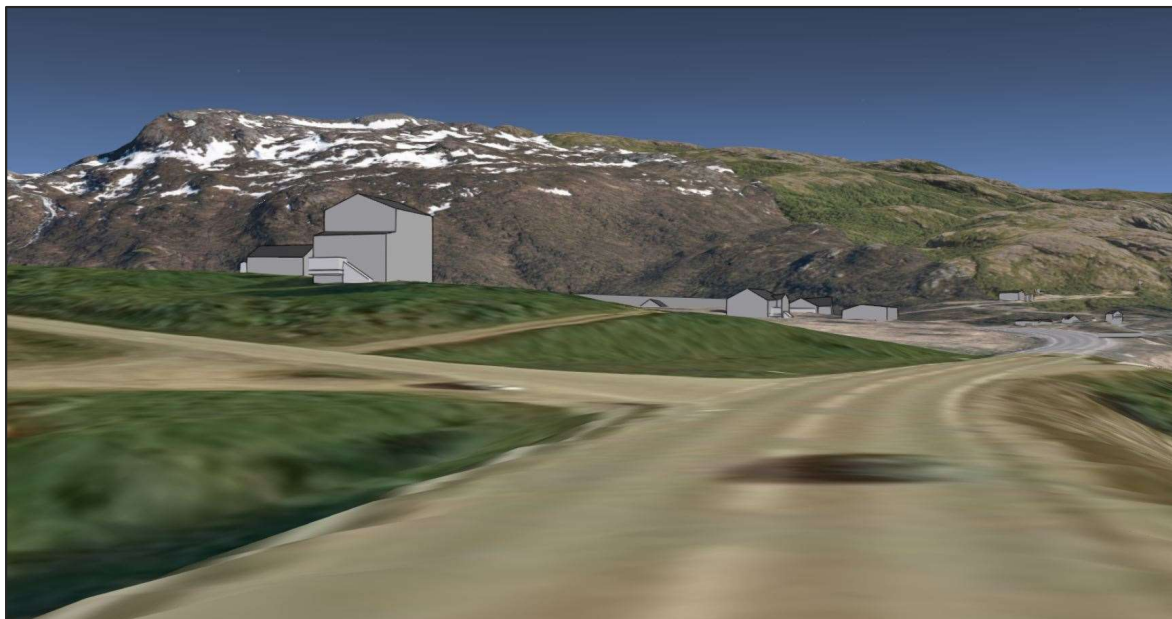


Fig. 34 Alt. 0+ H1 sett i retning Narvik



Fig. 35 Alt. 0+H1 sett i retning Bjerkvik

Ståsted 2, Bjerkvik kirke

Sett fra Bjerkvik kirke så vil ny bebyggelse bli relativt synlig. Tiltaket vil utgjøre en stor kontrast i forhold til dagens boligbebyggelse. Avstanden til kirken er derimot nokså stor, i tillegg fremstår området som tett bebyggt. Tiltaket anses dermed ikke å ha noen stor betydning for opplevelsen av å stå på kirkebakken.

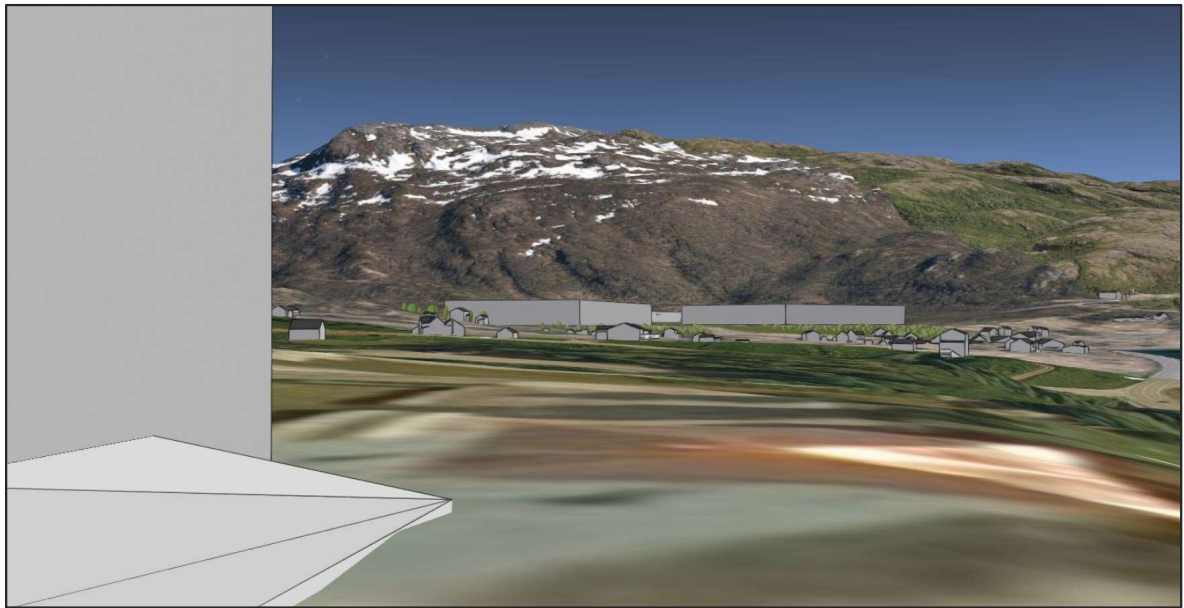


Fig. 36 Alt. 0+H1 sett fra Bjerkvik kirke

Ståsted 3, molo

Sett fra Moloen fremstår landskapsrommet ved næringsparken som åpent og relativt flatt. Ny bebyggelse vil være godt synlig på grunn av høyden og størrelsen på tiltaket. Området rundt næringsparken fremstår som relativt tett bebygd, noe som er med på å dempe inntrykket av planlagt bebyggelse. Når det gjelder opplevelsen av det overordna landskapet så anses ikke det å bli vesentlig påvirket.



Fig. 37 Alt. 0+H1 sett fra molo v Prestjordodden

Ståsted 4, Lilletinden

Sett fra toppen av Lilletinden vil ønsket plantiltak vil være godt synlig. Fra dette ståstedet fremstår området allerede som tett utbygd. Forsvaret har relativt store anlegg i området, i tillegg står boligbebyggelsen nokså tett.

Ny bebyggelse bryter ingen sentrale silhuetter, den anses heller ikke å komme i konflikt med sentrale landskapselementer.



Fig. 38 Alt. 0+H1 sett fra Lilletinden

4.7.3 Alternativ H1

Hele planområdet nyttes til næringsformål, og hver tomt bygges ut som et stort volum.

Ståsted 1 E6 i begge retninger

Næringsbebyggelsen kommer nærmere både E6 og boligbebyggelsen i denne situasjonen. Sett fra E6 i retning Narvik er tiltaket nesten ikke synlig, sett i retning Bjerkvik er tiltaket derimot godt synlig og det er tydelig at nærliggende bebyggelse er påvirket av tiltaket. Påvirkningen knyttet til landskapet på et overordnet nivå er imidlertid begrenset.



Fig. 39 Alt. H1 sett i retning Narvik



Fig. 40 Alt. H1 sett i retning Bjerkvik

Ståsted 2 Bjerkvik kirke

Tiltaket er synlig fra Bjerkvik kirke og skiller seg ut fra eksisterende bebyggelse i området både mtp på form og størrelse. Til tross for synligheten forringer ikke tiltaket opplevelsen av landskapet.

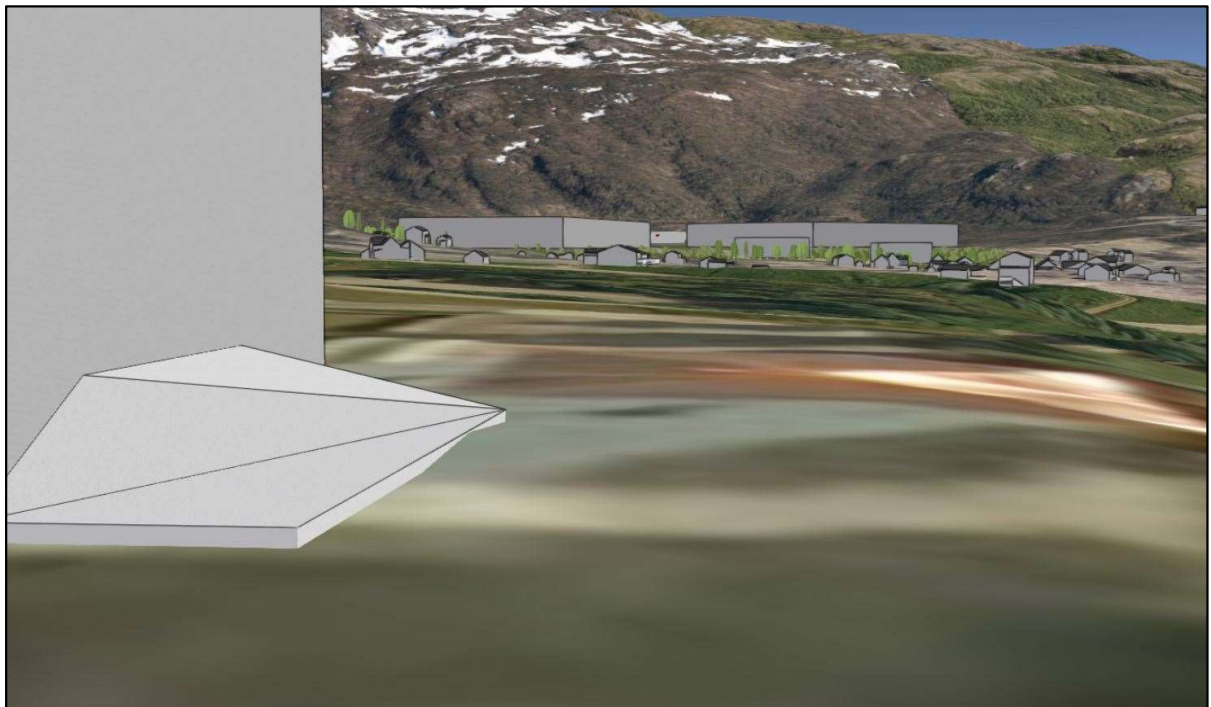


Fig. 41 Alt. H1 sett fra Bjerkvik kirke

Ståsted 3 Molo

Sett ifra moloen ved Prestjordodden er det tydelig at tiltaket har en større volummessig utforming en nærliggende eksisterende bebyggelse. I det overordnede landskapet anses tiltaket å ha liten påvirkning.

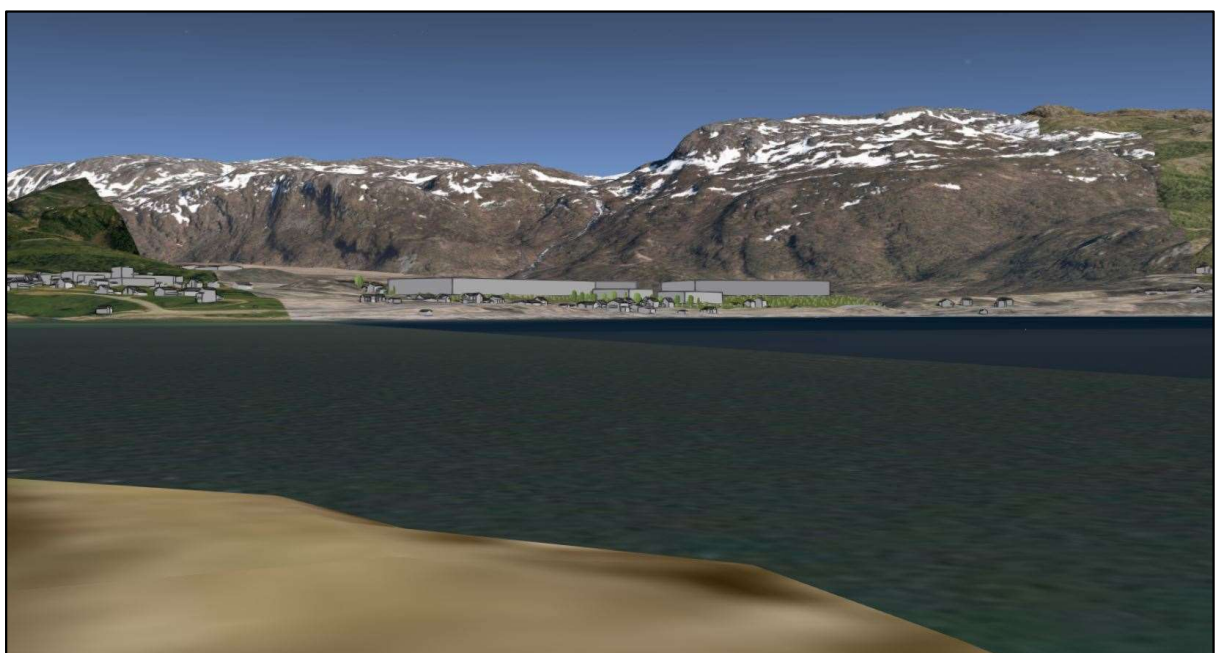


Fig. 42 Alt. H1 sett fra molo v Prestjordodden

Ståsted 4 Lilletinden

Tiltaket sett fra Lilletinden virker ikke å bidra til en negativ endring av opplevelsen av landskapet og fremstår mer som en fortetting av et allerede utbygd område.



Fig. 43 Alt. H1 sett fra Lilletinden

4.7.4 Alternativ H2

Hele planområdet nyttes til næringsformål, og hver tomt bebygges med to noe mindre volum.

Ståsted 1 E6 i begge retninger

Situasjonen sett fra E6 er nokså lik som i alternativ H1. Tiltaket er godt synlig fra E6 i retning Bjerkvik. Planlagt bebyggelse skaper ikke silhuetter som bryter med viktige landskapslinjer og har liten innvirkning på det overordnede landskapsbildet.

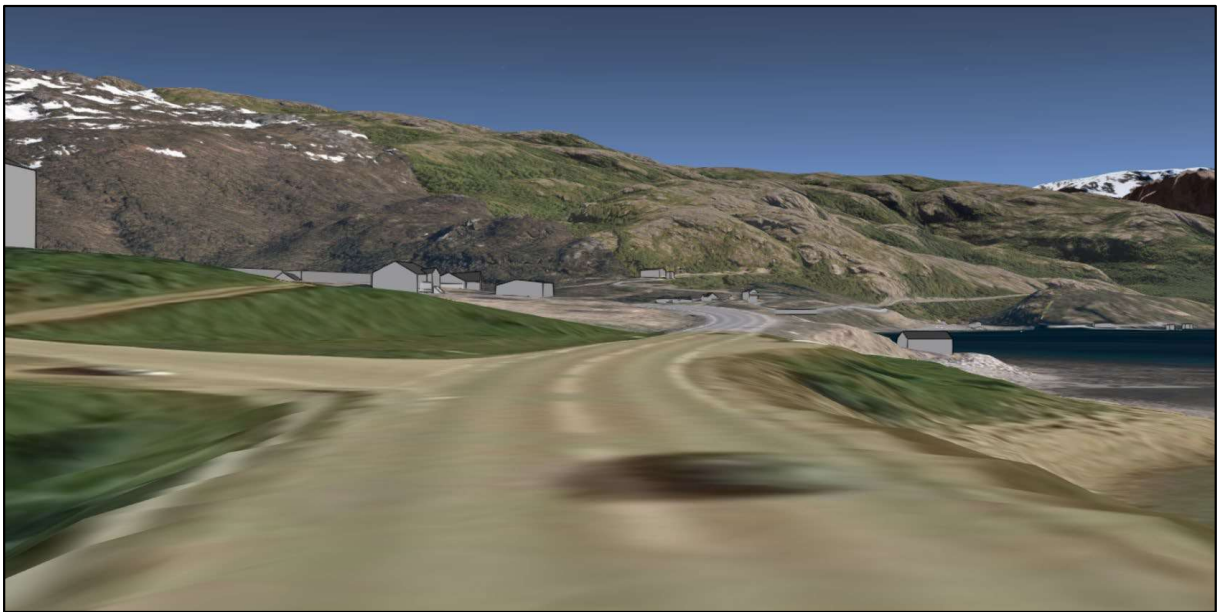


Fig. 44 Alt. H2 sett i retning Narvik

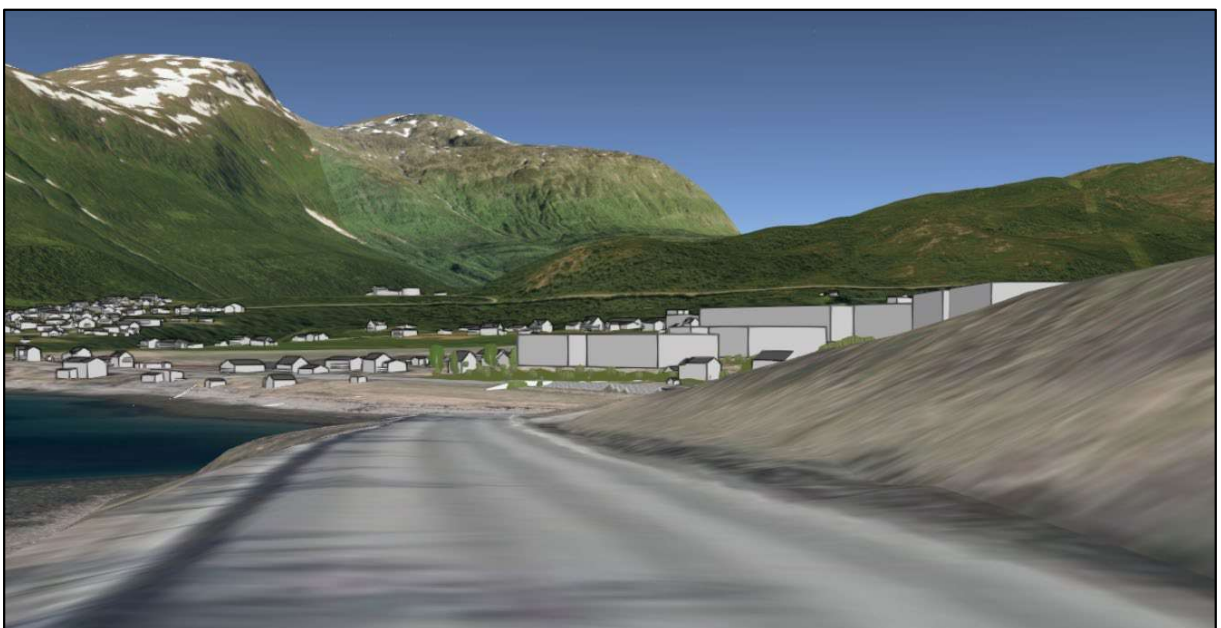


Fig. 45 Alt. H2 sett i retning Bjerkvik

Ståsted 2 Bjerkvik kirke

Tiltaket er relativt synlig fra Bjerkvik kirke. På grunn av tiltakets størrelse utgjør den nye bebyggelsen en stor kontrast ift eksisterende bebyggelse. Tiltaket anses ikke å forringe opplevelsen av landskapet da det overordnede landskapet ikke påvirkes av planlagt utbygging i særlig stor grad.

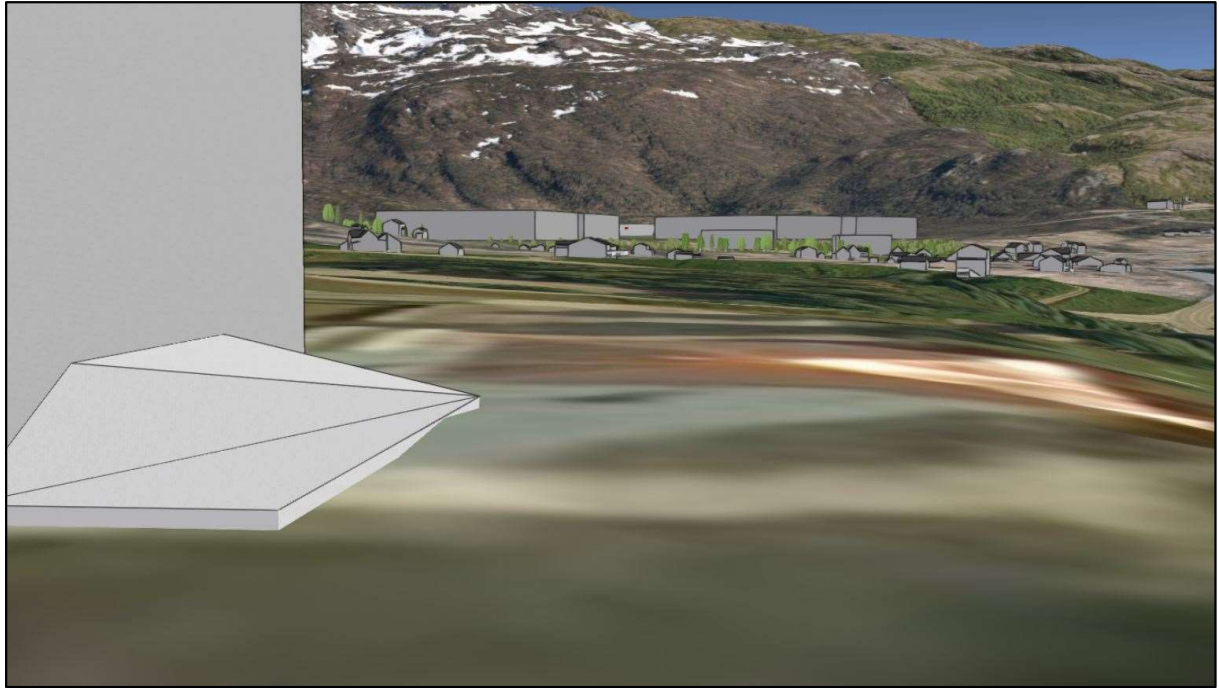


Fig. 46 Alt. H2 sett fra Bjerkvik Kirke

Ståsted 3 Molo

Tiltaket sett fra moloen er godt synlig og tydelig stikker ut ifra eksisterende bebyggelse på grunn av dens utforming. Området rundt fremstår som tett utbygd og på denne måten bidrar til å dempe inntrykket av inngrepet i landskapet. Tiltaket bryter ikke med viktige linjer i landskapet og oppleves ikke som forringende i det overordnede landskapet.

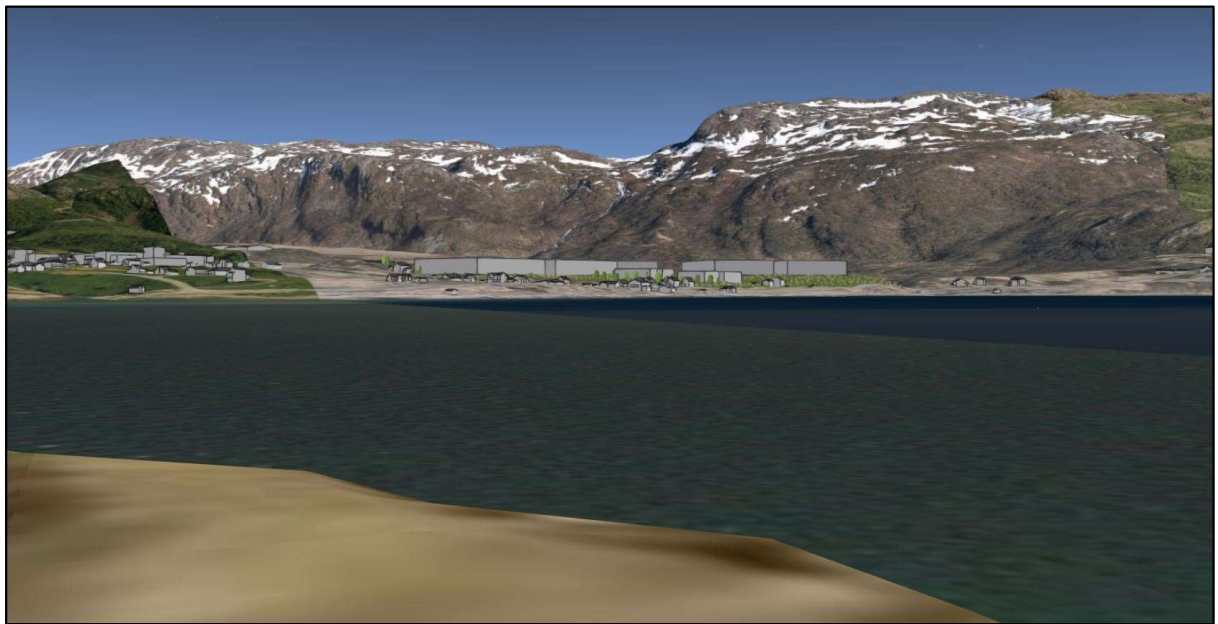


Fig. 47 Alt. H2 sett fra molo

Ståsted 4 Lilletinden

Sett fra Lilletinden fremstår landskapet som lite påvirket av tiltaket. Sammen med eksisterende bebyggelse i området oppleves planlagt bebyggelse som en fortetting av området.



Fig. 48 Alt. H2 sett fra Lilletinden

4.8 Oppsummering

Ovennevnte konsekvensutredning konkluderer at den foreslåtte utbyggingen gi vil en liten negativ påvirkning på landskapskarakteren. Når det gjelder nærvirkning så kommer 0-alternativet noe bedre ut, da ny bebyggelse vil ligge mer tilbaketrukket i forhold til veg og nabobebyggelsen langs med veien. Det er ellers minimale forskjeller mellom 0-alternativet med H1 og med H2, da forskjellene knapt er synlig.

Når det gjelder alternativ H1 og H2 så er heller ikke forskjellen så stor, det er størst forskjell på nærvirkningen, der kommer H2 noe bedre ut, men det gjelder kun fra enkelte ståsteder langs E6 hvor det er minimalt med gående og syklende, for øvrige trafikanter vil forskjellen knapt merkes pga. høy hastighet.

Konsekvensutredningsrapporten for landbruk har konkludert med at virkningen av utbyggingsalternativet vil ha minimale konsekvenser, minus 1, for landbruket. Arealet som er foreslått omdisponert til næring har begrensa potensiale for bruk, og er i dag utleid som tilleggsareal for en gård som ligger ca. 10 km unna Medby. Etablering av næringsareal på eiendommen anses å gi en større gevinst for kommunen i form av nye arbeidsplasser.

Det er per dags dato ikke inngått avtaler med noen konkrete virksomheter, det er derfor usikkert hvilket arealbehov virksomhetene vil ha. Det er heller ingen store forskjeller i virkningen av noen av utbyggingsalternativene. Planen åpner derfor for både alternativ H1 og H2.

For tomtene BN 3 og 4 så medfører H1 etablering av veldig store volum, det anses derfor som mer realistisk at tomtene splittes og bebygges med to separate volum. Det vil også være mulig å dele tomtene inn i flere enda flere enheter.

5 AVBØTENDE TILTAK/PLANPREMISSER

For å bidra til at virkningene av tiltaket reduseres er det tatt inn bestemmelser som sikrer at bebyggelsen oppføres i materialer som ikke reflekterer lys, og har en dempet fargebruk. Det er også tatt inn en bestemmelse om at skiltbruk i området skal godkjennes av kommunen før oppsetting.

Det er også stilt krav om at fyllinger og skjæringer skal tilsåes med stedegen vegetasjon.

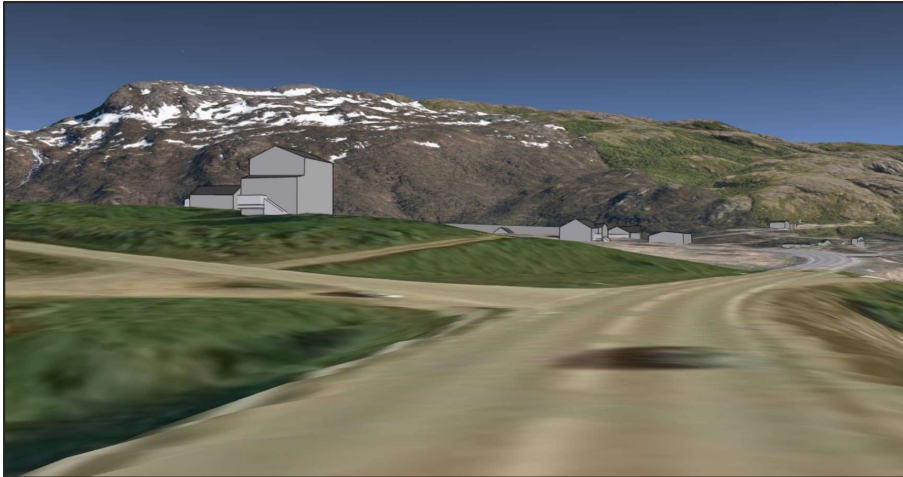
Det er i tillegg regulert inn vegetasjonsbelter mot dagens E6, tilgrensende boligbebyggelse, samt Medbyelva.

6 GRUNNLAGSMATERIALE/KILDER

- V712 Konsekvensanalyser, Statens vegvesen 2018
- Landskapstyper i Nordland, Aurland Naturverkstad 30.11.14 (revisjon, 04.12.17)
- Forslag til kommunedelplan for Bjerkvik, Konsekvensutredning av arealbruksendringer, udatert
- Planprogram Områdeplan Medby næringspark, fastsatt 25.04.2019
- Den europeiske landskapskonvensjonen, 2004
- Konsekvensutredning landbruk - Områdeplan Medby næringspark, datert 06.01.2020
- Digitale kilder:
 - NIBIO.no- Landskap

7 VEDLEGG

Ståsted 1, E6 sør mot Narvik



0-alternativet



Utbyggingsalternativet, H1



Utbyggingsalternativet, H2

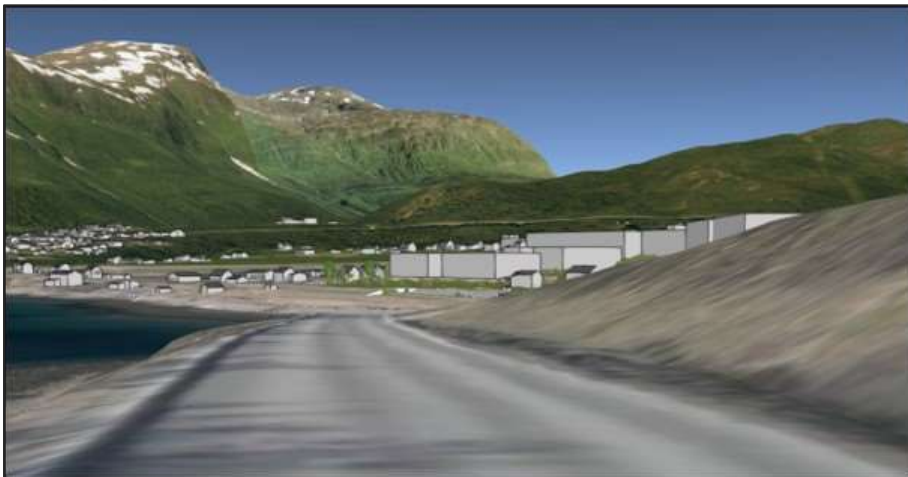
Ståsted 1, E6 nord mot Bjerkvik



0-alternativet

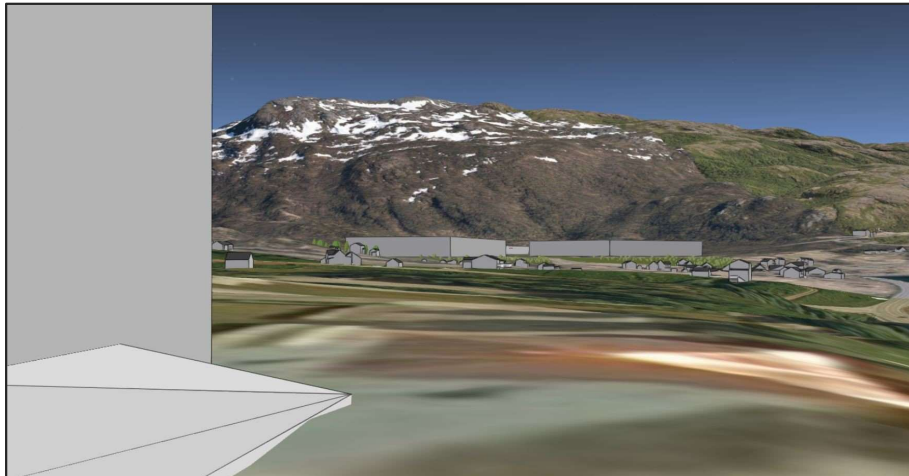


Utbyggingsalternativet, H1

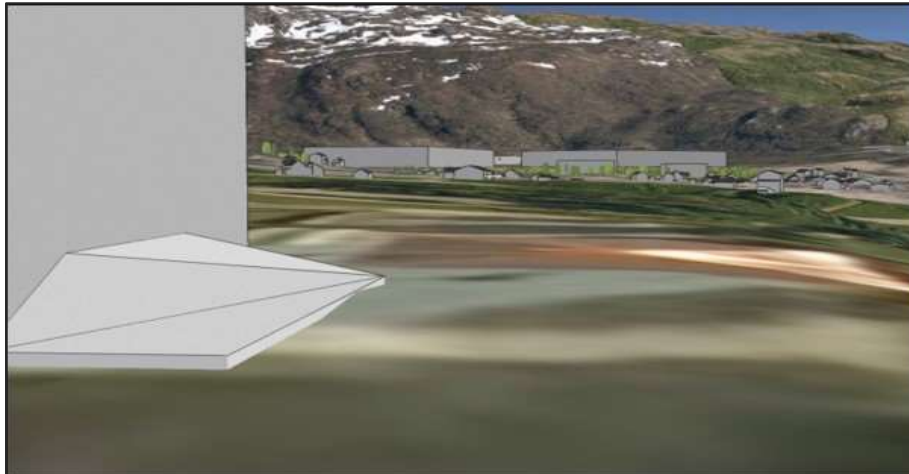


Utbyggingsalternativet, H2

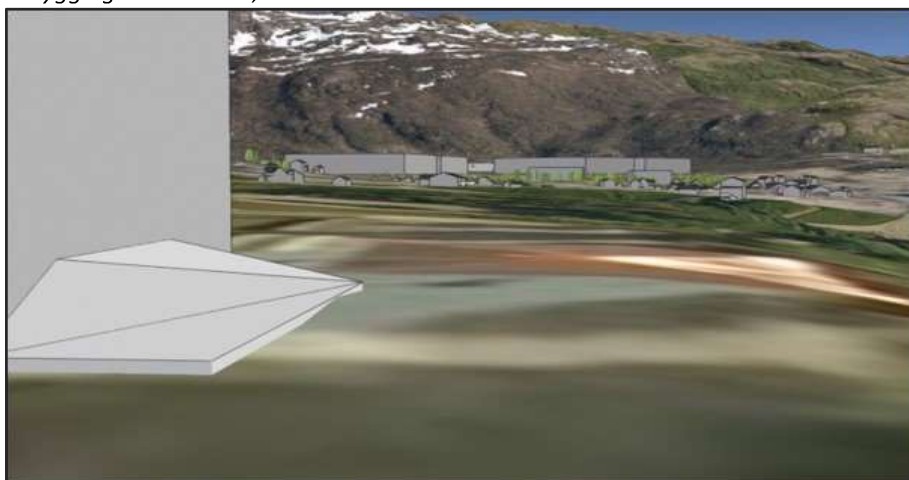
Ståsted 2, Bjerkvik kirke



0-alternativet



Utbyggingsalternativet, H1



Utbyggingsalternativet, H2

Ståsted 3, molo



0-alternativet



Utbyggingsalternativet, H1



Utbyggingsalternativet, H2

Ståsted 4, Lilletinden



0-alternativet



Utbyggingsalternativet, H1



Utbyggingsalternativet, H2