

Rådmannens merknadsvurdering til sluttbehandling - Medby næringspark planID 2014007

20/4088-52/

	Fra hvem	Uttalelser	Rådmannens kommentar
1	Sametinget	Er tilfreds med at aktsomhetsplikten etter kulturminneloven er tatt inn i planbestemmelsene, ellers ingen øvrige merknader til planforslaget.	Tas til orientering.
2	Statens vegvesen (SVV)	A. Trinnvis etablering av midlertidig kryss til E6 tillates og er sikret i bestemmelser, pga usikkerhet knyttet til bygging av ny E6. B. Planfaglige mangler - Tegning C010 for midlertidige kryss må endres mht dråpe på sekundærveg. C. Planfaglige mangler - Tegning C012 må endres mht etablering av kanalisert kryss og breddeutvidelse. D. Ny bestemmelse må tas inn i pkt 5.2: <i>Gjennomføringsavtale mellom Statens vegvesen og utbygger skal være etablert før det blir gitt igangsettingstillatelse for tiltak som berører E6 (midlertidig kryss).</i> E. Ber om at reviderte tegninger sendes til Statens vegvesen for gjennomgang før planen legges frem for politisk behandling.	A. Tas til orientering. B. Tas ikke til følge. Iht forventet ÅDT er det ikke behov for etablering av dråpe på dette tidspunktet. C. Tas til følge. Tegning C012 endres og ny dato 27.11.20, korrigeres i planbestemmelsene pkt 5.4. D. Tas til følge. Planbestemmelsene pkt 5.2 oppdateres iht merknad: <i>Gjennomføringsavtale mellom Statens vegvesen og utbygger skal være etablert før det blir gitt igangsettingstillatelse for tiltak som berører E6 (midlertidig kryss).</i> E. Tas til følge. Revidert tegning C012 er forelagt SVV for gjennomgang med svar fra SVV 01.12.2020.
3	Direktoratet for mineralforvaltning (DMF)	Planforslaget berører ikke registrerte mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift, samt masser som omfattes av mineralloven. DMF har ingen merknader til høring av planforslaget.	Tas til orientering.
4	Mattilsynet	På et stort næringsområde er det viktig at man er sikker på at man har nok vann av drikkevannskvalitet, utover dette ingen kommentarer.	Tas til etterretning. Tilstrekkelig vann og tilstrekkelig kvalitet ivaretas av utbygger i videre prosjektering.
5	Bane NOR SF	Bane NOR har ingen merknader side det ikke etablering av næringsparken ikke berører jernbanens interesser.	Tas til orientering.
6	Forsvarsbygg	A. Viser til at planområdet grenser til Forsvarets områder på Elvegårdsmoen der deler av aktiviteten må skjermes fra allmennheten. B. Etterlyser omtale av deres forhåndsmerknad som gikk på atkomst til Forsvarets eiendom	A. Tas til orientering, menes ivaretatt gjennom planforslaget. B. Tas til etterretning, uttalelsen er kommentert i planbeskrivelsen. Det vises forøvrig til forslagsstillers

		og byggehøyde/skjerming av innsyn til militært område. Det ble bedt om møte med Medby næringspark AS for å avklare akseptabel byggehøyde mht skjerming av innsyn til militært område. C. Viser til at atkomst fra E6 v/ Medbyelv bru ivaretas sikres ved midlertidig avkjørsel fra E6. D. Ber om møte for å avklare byggehøyder på B3, BN6 og BN7, eventuelt at det tas inn en rekkefølgebestemmelse som sikrer at Forsvarsbygg og Forsvaret skal forelegges og godkjenne situasjonsplan og tegninger før søknad om rammetillatelse innvilges.	kommentar om lager- og logistikkbygg. C. Tas til orientering. Atkomst er ivaretatt i planforslaget. D. Tas ikke til følge, menes tilstrekkelig ivaretatt ved fremtidig behandling av byggesøknad med nabovarsling. Forsvarsbygg og Forsvaret vil kunne uttale seg til nabovarsling i fremtidige byggesaker, men kan ikke fremme innsigelse.
7	Nordland fylkeskommune (NFK)	A. NFK er positiv til at planforslaget legger til rette for "mindre forretningsvirksomhet tilknyttet produksjon eller lignende", men det må sikres at planen er i tråd med regional planbestemmelse om etablering av kjøpesenter. Ber om at dette sikres i planbestemmelsen pkt 3.1. B. NFK mener at virkningene på nærmiljø i liten grad er diskutert og begrunnet selv om NFK er enig i at det omkringliggende landskapet tåler den planlagte endringen og tar opp den planlagte bygningsmassen. Mener planforslaget vil påvirke nærmiljøet for tilgrensende og nærliggende boliger i området. Ber kommunen vurdere planforslaget i henhold til krav i plan- og bygningsloven § 4-2. C. Viser til planbeskrivelsen om krav til viftestøy og ber kommunen sørge for at kravet blir juridisk bindende og kan følges opp. D. NFK ber kommunen vurdere krav til felles parkeringsløsning for å få færre kryssinger av fortau ut fra trafiksikkerhet. E. Ber om at det vurderes å stille krav til utbyggingsrekkefølge som sikrer en rasjonell og trinnvis utbygging. Viser også til utbygging av landbruksarealer først når det er behov for det. F. Planforslaget er ikke i konflikt med kjente verneverdige	A. Tas til følge. Planbestemmelsen pkt 3.1.1 b) oppdateres iht merknad: <i>Maks tillatt forretningsareal innenfor planområdet skal ikke overstige 3000m² BRA.</i> I tillegg er det tatt inn ny setning i samme pkt, ledd b): <i>Bruksareal for bebyggelsen beregnes uten tillegg for tenkte plan.</i> B. Tas til etterretning. Dette er er nærmere kommentert i rådmannens vurdering. C. Tas til følge. Planbestemmelsen pkt 3.1.1 c) oppdateres iht merknad: <i>Utendørsvifter/ ventilasjonsanlegg skal plasseres slik at de gir minst mulig støyvirkninger for nærliggende boliger.</i> D. Tas ikke til følge. Menes tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget gjennom at det tillates felles parkeringsløsninger og krav til parkering og gangforbindelser på situasjonsplaner. E. Tas til etterretning. Menes tilstrekkelig ivaretatt uten rekkefølgekrav. Når det gjelder landbruksarealer med innsigelse fra Statsforvalteren i Nordland (tidligere fylkesmannen) er dette nærmere kommentert i rådmannens vurdering. F. Tas til orientering.

		kulturminner. Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. NFK er tilfreds med at tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt etter kulturminneloven er omtalt i planbestemmelsene. G. NFK ber kommunen vurdere behov for å fastsette hvilke typer næringer som tillates i området og viser til støybestemmelser. H. NFK stiller spørsmål til valg av plantypen områderegulering og mener planforslaget som er uten plankrav, fremstår mer som en detaljregulering og ber kommunen vurdere dette.	G. Tas til etterretning. Menes tilstrekkelig ivarettatt gjennom planbestemmelsene. Det vises her blant annet til pkt 1 og 3.1.1. Det er krav til detaljreguleringsplan for etablering av virksomheter som planen ikke primært legger til rette for. I tillegg sikres type næringsvirksomhet gjennom krav til grenseverdier for støy. H. Tas til etterretning. Krav til områdeplan er gitt i gjeldende kommunedelplan for Bjerkvik. Plantype og prosess er nærmere kommentert i rådmannens vurdering.
8	Statsforvalteren i Nordland (SFNO, tidl. fylkesmannen i Nordland) (Gitt utsatt frist)	Innsigelse av hensyn til jordvern i medhold av pbl § 5-4. Innsigelse til omdisponering av ca 15 daa fra landbruk til næringsareal fremmes fordi: - dette vil medføre tap av fulldyrka jordbruksareal - utvidelsen er i strid med gjeldende arealdisponering i kommunedelplan for Bjerkvik - vi ser ikke at behovet for det ekstra området til næringsareal er synliggjort. Alternative muligheter innenfor eksisterende næringsområder i Bjerkvik er ikke utredet eller beskrevet. Det vises til tidligere innsigelse fra Fylkesmannen i Nordland til KDP Bjerkvik av hensyn til jordvern. Fylkesmannen er ikke enig konsekvensutredningen for landbruk som konkluderer med at konsekvensene er små. Det vises også til landbruks- og matministerens brev fra 2018 med klargjøring av jordvern. Nærmere redegjørelse for innsigelsen følger i brevet fra Fylkesmannen i Nordland.	Innsigelsen, vurderinger og videre behandling av planforslaget er nærmere kommentert i rådmannens vurdering.
9	Statnett SF	A. Det vises til hvilke anlegg som eies og driftes av Statnett. Statnetts 132 kV-transmisjonsnettledning Kvandal-Narvik og tilhørende konsesjonsgitte rettighetsbelte ligger utenfor planområdet, og det er derfor ikke behov for inntegning i plankartet.	A. Tas til orientering. B. Tas til etterretning. Dette må følges opp av utbygger når planen skal realiseres. C. Tas til etterretning. Statnett har vært og er høringspart i plansaken.

		B. Statnett viser til varslingsplikt for arbeider nært høyspentanlegg og veileder. C. Ber om å være høringspart i videre planarbeid.	
10	Ofoten Brann IKS	Ser positivt på tilrettelegging for etablering av næringspark for større næringsaktører ved Medby næringspark. Innspill i saken vil være deres veiledning for tilrettelegging for brannvesenet.	Tas til etterretning. Dette må følges opp av utbygger når planen skal realiseres.
11	Narvik kommune, Veg og park	A. Viser til dialog med utbygger og prosjekterende angående de tekniske planene for veganlegg. Det er ikke fullstendig samsvar mellom tekniske tegninger vedlagt ettersynet og tegninger mottatt av Veg og park 17.06.20 og godkjent etter dialog med prosjekterende, herunder bl. a vegnummer og vegoverbygning. Det forutsettes at godkjente tegninger benyttes i videre prosess. B. Kjøreveg o_SKV1 skal ha minste bredde 7,5 meter. C. Fortau o_SF1 skal ha minste bredde 3 meter. D. Annen veggrunn – grøntareal o_SVG1 og 2 skal ha minste bredde 2,5 meter. E. Total reguleringsbredde for offentlig veg med sidearealer, herunder o_SKV1, o_SF1 og o_SVG1-2, skal være minst 15,5 meter.	A. Tas til etterretning. Godkjente detaljprosjekteringstegninger vil bli lagt til grunn for det videre arbeidet. B. Tas til følge. Plankart er justert iht merknaden. C. Tas til orientering. Regulert fortau har en regulert bredde på 3 meter. Reguleringsplan er i tråd med godkjent teknisk tegning. D. Tas til følge. Plankart er justert iht merknaden. E. Tas til følge. Plankart er justert iht merknaden. Planbestemmelsen pkt 3.2.3 c) er tilføyd: ...og BN1-4. Ev. areal som etter detaljprosjektering ikke lengre nyttes til annen veggrunn, overføres til tilgrensende næringsområde som bebyggbart areal og inngår i beregningsgrunnlag for BYA.
12	Åge Bjørnar Grenersen (flere uttalelser)	A. Påpeker at de eier eiendommen 20/5 som ligger innenfor planområdet og ikke har fått varsel eller planforslaget til uttalelse. B. Viser til henvendelse fra Medby Næringspark AS vedrørende eventuelt kjøp av eiendommen.	A. Tas til etterretning. Grenersen har fått ettersendt planforslaget etter at ny kontaktinformasjon for eier ble registrert. B. Tas til etterretning. Eventuell utbygging på eiendommen vil kreve at at det inngås avtale mellom utbygger og grunneier.
13	Anne Margrethe Grenersen (flere uttalelser)	A. Påpeker at de eier eiendommen 20/5 som ligger innenfor planområdet og ikke har fått varsel eller planforslaget til uttalelse. B. Protesterer mot omregulering av deres eiendom og ber om at saken utsettes til deres eiendom er tatt ut av planforslaget.	A. Tas til etterretning. Grenersen har fått ettersendt planforslaget etter at ny kontaktinformasjon for eier ble registrert. B. Tas ikke til følge. Eventuell utbygging på eiendommen vil kreve at at det inngås avtale mellom utbygger og grunneier.

			Når det gjelder utbygginga av det aktuelle området er dette kommentert nærmere i forbindelse med innsigelsen i rådmannens vurdering.
14	Kåre Oddvar Jægervann	A. Påpeker nødvendigheten av jordbruksarealer som beredskapsjord, og det særlig i en tid som denne hvor mye er usikkert - slikt kan vanskelig reverseres. Dessuten høstes jorden i dag til gressproduksjon. B. Påpeker at han vil få større hangarlignende bygning som nabo og spør om attraktivitet for bosetting. Viser også til støy fra eksisterende næringsområde. C. Mener at konsekvensutredning for friluftsliv ikke er ubetydelige. Det vises også til Elvegårdsmoen som ligger bak planområdet og begrenser friluftslivet i tillegg til den planlagte næringsparken. D. Mener at planen vil medføre større trafikk som den gamle E6/E10 ikke er bygd for. E. Mener det er krigsminner i området som ikke er utredet. F. Viser til at eiere av eiendommen 20/5 ikke har fått varsel.	A. Tas til etterretning. Jordbruksarealer er nærmere kommentert i rådmannens vurdering. B. Tas til etterretning. Byggehøyder og utnyttelsesgrad er nærmere kommentert i rådmannens vurdering. Krav til støy fra næringsområdet menes ivare tatt og er sikret i planbestemmelsene. C. Tas til etterretning. Konsekvenser for omgivelser og friluftsliv er nærmere kommentert i rådmannens vurdering. D. Tas til orientering. Det er vedtatt reguleringsplan for ny E6/E10, men det er ikke klart når tid ny veg blir realisert. E. Tas til orientering. Det vises til kulturminnefaglig uttalelse fra Nordland fylkeskommune og til kulturminnevurderinger i KDP Bjerkvik. F. Tas til orientering. Det vises til kommentar til merknad fra Grenersen og Grenersen.
15	Lars Joacim Lindqvist/ Magnus og Åshild Ingebrigtsen	A. Opplyser at de er født og oppvokst på gården Medby Nordre. B. Etterspør hvorfor planen er fremmet ut fra et kjent langsiktig jordvern på store deler av planområdet og at det allerede er alt for lite areal til dyrket mark for matberedskap. C. Viser til at de fikk garantier på at de skulle så bo på gården da de solgte den. Protesterer på det kraftigste mot planen og viser til at den midlertidige veien og reguleringsplanen vil medføre at de fordrives fra gården. De krever ny bolig eller kompensasjon hvis planen iverksettes. D. Viser til at et lite skur på gården finnes på et foto fra 1906 og har overlevd krigen med tilhørende hull etter kuler og splinter.	A. Tas til orientering. B. Tas til orientering. Landbruksarealet og jordvern er nærmere kommentert i rådmannens vurdering. C. Tas til orientering. Forholdet mellom selger og kjøper av eiendommen er privatrettslig og reguleres av inngått avtale mellom partene. D. Tas til orientering. Det vises til uttalelse fra Nordland fylkeskommune og Sametinget. Rådmannen vurderer det ikke som aktuelt å regulere bevaring av bygg innenfor planområdet. E. Tas til orientering. Atkomstveg er planlagt ut fra krav i vegnormal og av hensyn til atkomst for større kjøretøy til næringsområdet.

		E. Etterspør andre løsninger for atkomst til området.	
16	Joacim Lindqvist/ Åshild Agata Ingebrigtsen	Viser til at de har registrert et insekt (med bilde) på gården sin som verken norske fagmyndigheter eller den svenske artsdata- banken har kunnet svare på hva det var.	Tas til orientering. Det er ikke vurdert nærmere undersøkelser eller utredning av området på grunn av det registrerte insektet.