

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

Arkivsak: 22/3615
Dokumentnr: 10
Arkivkode: PLANNAVN-Lyngeneset næringsområde, PLANTYPE-35, FA-L13, GBNR-94/1, GBNR-45/1, GBNR-45/507, GBNR-45/836, GBNR-45/833, GBNR-45/869
Saksbeh: Tonje Marit Brekken

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
111/22	Narvik kommunestyre	17.11.2022

Prinsipputtalelse Lyngeneset Næringsområde

Jeg viser til merknadene og vil foreslå følgende

Innstilling

Narvik kommunestyre vedtar, jf. plan- og bygningsloven §12-8, at planinitiativet kan videreføres slik det foreligger med krav til at det gjennomføres konsekvensutredninger for planforslaget og at påvirkning på grunnforhold og strømningsforhold undersøkes i tilstrekkelig grad. Dersom undersøkelsene viser at tiltaket vil medføre store konsekvenser for miljø og samfunn bør planprosessen avsluttes eller avbøtende tiltak kan vurderes.

Alternativ innstilling

Narvik kommunestyre vedtar, jf. plan- og bygningsloven § 12-8, at planinitiativet stoppes slik det foreligger. Planinitiativet sendes tilbake til rådmannen og vurderes på overordnet nivå i utarbeidelse av ny kommuneplanens arealdel.

Møtebehandling fra Narvik kommunestyre 17.11.2022**KST - behandling:**

Votering: Rådmannens forslag - enstemmig vedtatt

KST- 111/22 Vedtak:

Narvik kommunestyre vedtar, jf. plan- og bygningsloven §12-8, at planinitiativet kan

videreføres slik det foreligger med krav til at det gjennomføres konsekvensutredninger for planforslaget og at påvirkning på grunnforhold og strømningsforhold undersøkes i tilstrekkelig grad. Dersom undersøkelsene viser at tiltaket vil medføre store konsekvenser for miljø og samfunn bør planprosessen avsluttes eller avbøtende tiltak kan vurderes.

Alternativ innstilling

Narvik kommunestyre vedtar, jf. plan- og bygningsloven § 12-8, at planinitiativet stoppes slik det foreligger. Planinitiativet sendes tilbake til rådmannen og vurderes på overordnet nivå i utarbeidelse av ny kommuneplanens arealdel.

Rådmannen i Narvik,

Lars Skjønnås

Saken oversendes for behandling.

Ordføreren i Narvik,

Rune Edvardsen

Saksutredning:

Innledning:

Concil AS har på vegne av tiltakshaver A. Markussen AS sendt inn et planinitiativ på gnr./bnr. 94/1, 45/1, 45/507, 45/836, 45/833, 45/869. Formålet med planen er å tilrettelegge for fremtidig industri og næringsutvikling på Lyngeneset på Ankenes. Tiltakshaver ønsker å videreføre det eksisterende næringsområdet og fortette med ny næringsbebyggelse i planområdet.

Det er gjennomført oppstartsmøte i saken, og det ble tidlig i prosessen klar for planadministrasjonen ikke kunne anbefale oppstart av planarbeidet. Hovedgrunnen er at planene går ut over avsatt område i kommuneplanen arealdel. Ved uenigheter mellom forslagsstiller og planadministrasjonen, kan forslagsstiller kreve spørsmålet forelagt kommunestyret eller et politisk utvalg som kommunestyret har delegert oppgaven til jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan og bygningsloven §4.

Tiltakshaver ønsker med dette å fremlegge saken til politisk behandling i den hensikt å få politisk aksept for planinitiativet slik det foreligger. Prinsipputtalelsen behandles i henhold til plan- og bygningslovens §12-8 og Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven §4.

Faktadel

Planinitiativet gjelder utfylling og etablering av nye næringsområder på Lyngeneset, rett vest for Millerjordbukta på Ankenes. Det ønskes å tilrettelegges for 5-6 nye næringsstomter. Tiltakshaver ønsker å videreføre det eksisterende næringsområdet og fortette med ny næringsbebyggelse i planområdet. Den største delen av området er i dag regulert til fremtidig næringsformål og består hovedsakelig av sjø. Planområdet går utenfor avsatt område i kommuneplanens arealdel.

Det vurdert at planen delvis er i tråd med kommuneplanens arealdel, men fraviker overordnet plan i den grad at det krever en politisk prinsipputtalelse av kommunestyret i Narvik kommune før det er mulig å varsle oppstart av planarbeidet.

Planinitiativet ble mottatt 16.08.2022.

Planstatus

Det aktuelle området er på ca. 27 dekar og deler av området er avsatt til fremtidig næringsformål i kommuneplanens arealdel 2017-2028 (heretter KPA) for gamle Narvik kommune. I KPA er det aktuelle planområdet innenfor hensynssone H310 ras og skred. Planbestemmelsene til KPA for gamle Narvik kommune har følgende bestemmelse

“Innenfor hensynssonen H 310 krever kommunen fagkyndige utredninger som dokumenterer tilstrekkelig sikkerhet for ethvert tiltak før tillatelse gis, jfr. PBL § 1-6. Dokumentasjonen skal oppfylle de til enhver tid gjeldende Byggteknisk forskrift, samt retningslinjer og vurderingskriterier fra Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE). Hensynssonen viser områder for potensiell skredfare. Bestemmelsene pkt. 5.11 – 5.15 gir en ytterligere presisering”

Eksisterende reguleringsplaner i området er A-1.1.13 - E6 - Jektnes, vedtatt 15.11.1984. Formålene innenfor planen er naust/båtopplagring, industri, offentlig bygninger, parkering og kjøreveg. Det er ingen hensynssone i gjeldende reguleringsplan.

Pågående reguleringsplaner i nærheten er Områderegulering for Narvikterminalen. Formålet er å utvide Narvikterminalen med jernbane-, bulk- og havneterminal. Narvik Havn KF, Narvikgården og Bane NOR er tiltakshaver og Rambøll bistår i reguleringsarbeidet.

Lovhjemmel og myndighet

Plan og bygningsloven §12-8. Oppstart av reguleringsplanarbeid - 1. og 2. ledd:

“Når planarbeidet igangsettes, skal berørte offentlige organer og andre interesserte varsles. Når forslagsstilleren er en annen enn planmyndigheten selv, skal planspørsmålet først legges fram for planmyndigheten i møte. Kommunen kan gi råd om hvordan planen bør utarbeides, og kan bistå i planarbeidet. Det skal skrives referat fra møtet. Dersom det er uenighet på vesentlige punkter i oppstartsmøtet om det videre planarbeidet, kan forslagsstilleren kreve spørsmålet forelagt kommunestyret til vurdering. Finner kommunen at et privat planinitiativ ikke bør føre frem, kan kommunen beslutte at initiativet skal stoppes. Slik beslutning må tas så tidlig som mulig i oppstartsfasen, og hvis ikke annet er avtalt, senest like etter at oppstartsmøte er avholdt. Beslutningen kan ikke påklages, men forslagsstilleren kan kreve å få den forelagt for kommunestyret til endelig avgjørelse. Forslagsstilleren kan ikke foreta varsling og kunngjøring etter tredje ledd før kommunen har tatt stilling til spørsmålet, og forslagsstilleren har mottatt skriftlig underretning.”

Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 4. Foreleggelse for kommunestyret ved uenighet om vesentlige punkter:

“Dersom det i oppstartsmøtet er uenighet om vesentlige punkter i det videre planarbeidet eller om planinitiativet skal stoppes, kan forslagsstilleren kreve spørsmålet forelagt kommunestyret eller et politisk utvalg som kommunestyret har delegert oppgaven til, til vurdering eller avgjørelse, jf. § 12-8 første og andre ledd. Vedtaket fra behandlingen vedlegges referatet fra oppstartsmøtet. Kommunen skal sørge for at foreleggelse etter første ledd skjer innen rimelig tid etter at kravet er fremsatt.”

Rådmannens vurdering

Rådmannen er av den oppfatning at planinitiativet, med foreslått planområdet, er av en passende karakter for å etablere næringstomter i området. Foreslått tiltak er i nærhet til eksisterende næringsområder. Området er derfor kjent for innbyggere som et

næringsområde og det vil kunne oppfattes som en naturlig utvidelse. Tilrettelegging av nye næringsarealer i kommunen er i tråd med intensjonene i nylig vedtatt kommuneplan samfunnsdel. Rådmannen er derfor i utgangspunktet positiv med intensjonene i planinitiativ.

I planinitiativet presenterer tiltakshaver et prosjekt hvor det er tiltenkt å fylle ut et område i sjø for å lage plass til 5-6 næringstomter. Det foreslåtte planområdet går utenfor område avsatt til fremtidig næring i kommuneplanens arealdel. Rådmannen ser samtidig at avsatt område i overordnet plan er av en karakter som gjør det tilnærmet umulig å utnytte området for tiltenkt formål. Selv om planinitiativ er i tråd med den ønskede utviklingen i kommunen, er foreslått planavgrensning og plassering av tiltaket av en slik karakter at det krever behandling av kommunestyret.

Planinitiativet må sees i sammenheng med pågående planprosess for utvidelse av Narvikterminalen, hvor det også legges opp til utfylling mot Ankenes. Rådmannen mener at en utfylling i sjø kan påvirke og endre strømningsforholdene i Fargernesstraumen, og dette vil kunne få uante konsekvenser rundt eventuelle utfyllingsområder og et godt stykke unna tiltaksområde. Rådmannen presiserer at det aktuelle området er ikke konsekvensutredet i overordnet plan og er av den oppfatning at det er kritisk at konsekvensene blir tilstrekkelig utredet i en videre planprosess.

Rådmannen er av den oppfatning at det er behov for konsekvensutredning på bakgrunn av plassering og fare for skred og flom. Rådmannen henviser til viktigheten av å gjennomføre grundige undersøkelser og vurderinger i forhold til at foreslått planområde ligger innenfor Hensynssone H310 og under marin grense. Når det gjelder skredhendelser og kvikkleireforekomst, finner rådmannen det viktig å konsekvensene konsekvensene for samfunnet. Rådmannen ser det derfor som nødvendig å poengtere at dette er viktige temaer som må utredes i en eventuell planprosess.

Presedens

Rådmannen har i denne prinsipputtalelsen vurdert planinitiativ særskilt og mener at saken ikke kan gi presedens for lignende saker.

Konklusjon

Selv om foreslått planområde i planinitiativet ikke er helt i tråd med overordnet plan anbefaler ikke rådmannen at planinitiativet stoppes slik det foreligger. Rådmannen er i utgangspunktet av den oppfatning at et prosjekt som dette bør avklares på overordnet nivå i utarbeidelse av ny kommuneplan, men ser i dette tilfellet at planavgrensingen og planen er delvis i tråd med intensjonene i overordnet plan. Rådmannen er av den formening at tiltakshaver bør kunne gå videre med planprosessen etter å ha gjennomført konsekvensutredning. Rådmannen mener at det som kommer frem i konsekvensutredninger og undersøkelser av grunn- og strømningsforhold må legge føringene for det videre arbeidet. Rådmannen ser det som essensielt at tiltakets påvirkning på grunn- og strømningsforhold i sjøen og eventuelle konsekvenser tiltaket kan få på områdene rundt skal vurderes tilstrekkelig i et eventuelt planforslag.

Innstilling

Narvik kommunestyre vedtar, jf. plan- og bygningsloven §12-8, at planinitiativet kan videreføres slik det foreligger med krav til at det gjennomføres konsekvensutredninger for planforslaget og at påvirkning på grunnforhold og strømningsforhold undersøkes i tilstrekkelig grad. Dersom undersøkelsene viser at tiltaket vil medføre store konsekvenser for miljø og samfunn bør planprosessen avsluttes eller avbøtende tiltak kan vurderes.

Alternativ innstilling

Narvik kommunestyre vedtar, jf. plan- og bygningsloven § 12-8, at planinitiativet stoppes slik

det foreligger. Planinitiativet sendes tilbake til rådmannen og vurderes på overordnet nivå i utarbeidelse av ny kommuneplanens arealdel.

Dokumentliste:

Vedlegg:

Anmodning om oppstart - detaljregulering Lyngeneset næringsområde

Vudering av KU

planinitiativ

Referat fra oppstartsmøte for Lyngeneset næringsområde