
RAPPORT

Områderegulering Medby Næringspark

OPPDRAGSGIVER

Medby næringspark AS

EMNE

Planbeskrivelse med konsekvensutredning
(PlanId 2014007)

DATO / REVISJON: 28. april 2020 / 02

DOKUMENTKODE: 712410-PLAN-RAP-002



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	DOKUMENT KODE	712410-PLAN-RAP-002
EMNE	Planbeskrivelse med konsekvensutredning	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAGSGIVER	Medby Næringspark AS	OPPDRAGSLEDER	Tom Langeid
KONTAKTPERSON	Kjetil S. Paulsen	SAKSBEHANDLER	Gry Eva Michelsen
KOPI		ANSVARLIG ENHET	Arealplan og utredning Nord

SAMMENDRAG

Medby Næringspark AS ønsker å tilrettelegge for etablering av en næringspark på Medby. Planområdet er på ca. 170 daa, hvorav areal for næringsparken er på ca. 165 daa. Området er avsatt til næringsformål og LNFR-formål i gjeldende KDP for Bjerkvik. Ønsket tiltak er derfor kun delvis i samsvar med overordna plan.

Planen åpner for etablering av næringsbebyggelse med en BYA på ca. 70.000 m², noe som gjør at tiltaket utløser automatisk konsekvensutredning iht. Forskrift om konsekvensutredning av 01.07.2017. Det ble derfor utarbeidet et planprogram for å avklare utredningsbehovet. Planprogrammet ble fastsatt 25.04.2019, iht. dette skal følgende tema utredes: landskap og landbruk. Det er utarbeidet to separate KU-rapporter som ligger som vedlegg til planen, disse er kort oppsummert i kap. 7.

Planområdet er delt inn i 7 områder, som kan inndeles i flere tomter ved behov. BN1 og BN2 som ligger nærmest eksisterende boliger har en makshøyde for ny bebyggelse tilsvarende 12 meter over gjennomsnittlig planert terreng. BN3,4 6 og 7 har en makshøyde tilsvarende 16,0 meter, mens BN5 har en makshøyde på 16,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng, alle terrenghøyder er angitt i plankartet.

Statens vegvesen har utarbeidet en reguleringsplan for ny E6/E10 fra Stormoen til Bjerkvik, i den forbindelse ble det også regulert en ny kryssløsning inn til næringsområdet. Regulert adkomstvei har forholdt seg til vedtatt reguleringsplan, med noen mindre tilpasninger for å sikre tilstrekkelig areal for adkomstveien inn til området.

Det er imidlertid ikke avklart når ny hovedvei blir realisert, det er derfor i samarbeid med Statens vegvesen utarbeidet et forslag til midlertidig kryssløsning som skal nyttes frem til ny hovedvei er ferdigstilt. Det legges opp til at nytt kryss skal kunne etableres i flere trinn. Det legges også opp til etablering av midlertidig gang- og sykkelveg, samt kollektivholdeplasser når ÅDT fra næringsområdet når 800, med mindre ny hovedveg med tilhørende anlegg er etablert. Estimert ÅDT ved full utbygging er 2015.

REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV
02	28.04.20	Justert etter innspill fra Narvik kommune	Gry Eva Michelsen		
01	19.02.20	Oppdatert etter gjennomgang oppdragsgiver	Gry Eva Michelsen		
00	20.01.20	Utkast til oppdragsgivers gjennomsyn	Gry Eva Michelsen	Tom Langeid	Tom Langeid

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	INNLEDNING	6
2	PLANPROSESSEN, MEDVIRKNING.....	7
2.1	Innledende prosess.....	7
2.2	Vurdering av forholdet til forskrift om konsekvensutredninger	7
2.3	Varsel om oppstart 2014	7
2.4	Varsel om oppstart 2018	7
2.5	Forhåndsmerknader	9
2.6	Bakgrunn.....	16
2.7	Dialog med berørte parter	16
3	PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER.....	18
3.1	Nasjonale forventninger til kommunal og regionalplanlegging	18
3.2	Statlige planretningslinjer for samordnet bolig- areal og transportplanlegging	18
3.3	Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning	18
3.4	Fylkesplan for Nordland (2013-2025)	19
3.5	Regional plan- klimautfordringer i Nordland	19
3.6	Kommuneplan for Narvik.....	19
3.7	Strategisk Næringsplan for Ofoten	19
3.8	Kommunedelplan for Bjerkvik	20
3.9	Reguleringsplan for ny E6/E10.....	21
3.10	Områderegulering Elvegårdsmoen	21
3.11	Andre reguleringsplaner	22
4	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET - DAGENS SITUASJON	23
4.1	Lokalisering	23
4.2	Eiendomsforhold	23
4.3	Tilstøtende arealers bruk	24
4.4	Eksisterende bebyggelse.....	26
4.5	Landskap og topografi	27
4.6	Grønnstruktur	27
4.7	Friluftsliv	29
4.8	Barn og unge	29
4.9	Kulturminner	29
4.10	Landbruk	30
4.11	Reindrift	30
4.12	Naturmiljø	31
4.13	Grunnforhold	32
4.14	Grunnforurensning	33
4.15	Forurensning	33
4.16	Trafikale forhold	33
4.17	Støy	35
4.18	Teknisk infrastruktur	37
5	KONSEKVENSVURDERINGER	42
5.1	Planlagt utbygging	42
5.2	Tilnærming og metode	42
5.3	Landskap og topografi	42
5.4	Byggeskikk.....	45
5.5	Nærmiljø og friluftsliv	46
5.6	Kulturminner og kulturmiljø	47
5.7	Naturmangfold.....	48
5.8	Landbruk	48
5.9	Støy	49
5.10	Grunnforurensning	50
5.11	Infrastruktur.....	51
5.12	Grunnforhold	51
5.13	Barns interesser	52
5.14	Trafikale forhold	53
5.15	Risiko og sårbarhet	55
5.16	Forsvaret.....	55
5.17	Reindrift	56

5.18	Sammenstilling av konsekvenser	58
5.19	Forslagsstillers oppsummering	58
6	BESKRIVELSE AV PLANEN	61
6.1	Planområdet	61
6.2	Alternative utbyggingsprinsipper.....	61
6.3	Reguleringsformål.....	61
6.4	Plankart.....	61
6.5	Illustrasjonsplan.....	62
6.6	Planlagt utbygging	63
6.7	Trafikale forhold	64
6.8	Teknisk infrastruktur.....	67
6.9	Støy.....	68
6.10	Hensynssoner/faresoner/detaljeringssone	68
6.11	Risiko og sårbarhet	69
7	FORHOLDET TIL NATURMANGFOLDLOVEN OG VANNFORSKRIFTEN	70
7.1	Naturmangfoldloven.....	70
7.2	Vannforskriften.....	70
8	VIRKNINGER AV PLANEN.....	71
8.1	Landskap og topografi	71
8.2	Byggeskikk.....	71
8.3	Nærmiljø og friluftsliv	71
8.4	Kulturminner og kulturmiljø	71
8.5	Naturmangfold.....	71
8.6	Landbruk.....	71
8.7	Støy.....	71
8.8	Grunnforurensning	71
8.9	Teknisk infrastruktur.....	71
8.10	Grunnforhold	72
8.11	Barns interesser	72
8.12	Trafikale forhold	72
8.13	Risiko og sårbarhet	72
8.14	Forsvaret.....	72
8.15	Reindrift	72
9	SOL OG SKYGGEDIAGRAM	73
10	GJENNOMFØRING AV PLANEN.....	76
11	VEDLEGG	78
12	GRUNNLAGSMATERIALE	79

1 INNLEDNING

Arbeidet med områdeplan for Medby næringspark har pågått over flere år. Det ble første gang varslet oppstart i 2014. Det ble varslet ny oppstart i 2018, da det ble avklart at plantiltaket likevel utløste krav om konsekvensutredning. Planbeskrivelsen gjør rede for prosess og tidligere avklaringer.

I kommunedelplan for Bjerkvik heter det om næringsarealet N10 i avsnitt 7.1.8 Næringsutvikling i planbeskrivelsen:

«Arealene Medby Næringspark anses som velegnet for nærings- og industrietableringer. Det gamle forsvarsområdet ligger skjermet til, og landskapet kan absorbere store bygninger og anlegg uten å endre vesentlig karakter. Tiltak i område anses ikke å komme i konflikt med jordvernet. Eventuelle problemstillinger jf. KU-vurdering avklares i reguleringsplan. Reguleringsplan må sikre god tilpasning av bygninger og veg. Adkomst fra E6/E10 må avklares i samarbeid med Statens vegvesen som blir en viktig part i den videre planprosessen. Det samme gjelder for Forsvarsbygg og forsvarrets igangsatte arbeid med områdeplan for sine arealer (..)»

I tråd med dette legger Medby Næringspark AS til rette for utvikling av et næringsområde som primært sett legger til rette for etablering av virksomheter innen lager, logistikk og transport. Planen åpner i tillegg for etableringer av annen boligkompatibel næring- og industrivirksomhet.

2 PLANPROSESSEN, MEDVIRKNING

2.1 Innledende prosess

Arbeidet med reguleringsplan for Medby startet i 2009, men har stoppet opp flere ganger blant annet i påvente av ny Kommunedelplan for Bjerkvik og Statens vegvesens reguleringsplan for oppgradering av E6 mellom Stormyra og Bjerkvik, samt forsvarrets områdeplan for Elvegårdsmoen. Opprinnelig hadde tiltakshaver planer om å legge til rette for handel i området, og i samråd med kommunen ble det lagt til rette for oppstart av reguleringsarbeid med det for øye.

På dette tidspunktet var arbeidet med kommunedelplan for Bjerkvik i en oppstartsfasen, og det ble besluttet at spørsmål om handelsstruktur skulle utredes og avklares på et overordnet nivå, som en del av kommunedelplanprosessen.

Med bakgrunn i vedtatt kommunedelplan er tidligere politiske intensjoner om å legge til rette for handel i Medby-området endret, og området er avsatt til (framtidig) næringsbebyggelse, dvs. unntatt handel.

2.2 Vurdering av forholdet til forskrift om konsekvensutredninger

Planarbeidet ble igangsatt i 2009, det ble varslet formelt oppstart i 2014. Iht. gjeldende Forskrift om konsekvensutredning utløste tiltaket krav om KU jf. § 2, punkt f): «reguleringsplaner som inneholder tiltak nevnt i vedlegg I», og ev. §3, punkt b): «reguleringsplaner som inneholder tiltak nevnt i vedlegg II», dersom de også fanges opp §4.

Imidlertid framgår det entydig i hhv forskriftens §2, annet ledd at bokstav f ikke gjelder «for reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet på et høyere plannivå og der reguleringsplanen er i samsvar med overordnet plan».

Og likeledes av §3, annet ledd at bokstav b ikke gjelder «reguleringsplaner for tiltak der konsekvensene av det konkrete tiltaket er tilfredsstillende utredet på overordnet plannivå og der reguleringsplanen er i samsvar med overordnet plan».

I lys av dette ansees som nevnt i oppstartsvarselet konsekvensutredningsplikten oppfylt gjennom kommunedelplanprosessen. Dette i samråd med Narvik kommune.

2.3 Varsel om oppstart 2014

Oppstart av reguleringsplanarbeid ble annonsert og varslet samtidig, med uttalelsesfrist den 15.08.14. Det kom inn 8 forhåndsuttalelser, disse er oppsummert og kommentert og ligger som eget vedlegg til planen.

Fylkesmannen i Nordland ba i sin merknad av 19.08.14 om at det foretas en ny vurdering av om planen må konsekvensutredes eller ikke:

«I oppstartsvarselet fremgår det et konsekvensutredningsplikten ansees som oppfylt gjennom kommunedelplanprosessen. Fylkesmannen bemerker at planer og tiltak skal vurderes i henhold til forskrift om konsekvensutredning §§ 2 og 3 uavhengig av om tiltaket er utredet på overordnet plannivå».

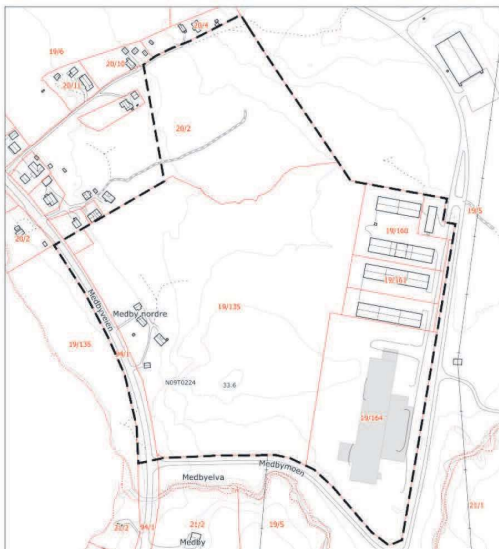
2.4 Varsel om oppstart 2018

På bakgrunn av Fylkesmannens merknad av 19.08.2014, er det gjort en ny KU-vurdering som tilsier at planen utløser krav om KU. Det ble derfor utarbeidet et planprogram som la opp til følgende KU-

tema: landskap og landbruk. Det ble avholdt nytt oppstartsmøte med kommunen 10.10.18, hvor forslag til planprogram ble gjennomgått. På bakgrunn av oppstartsmøtet ble det annonsert oppstart av planarbeid i Avisa Fremover 17.12.18, samtidig som planprogrammet ble lagt ut til offentlig ettersyn. Felles høringsfrist ble satt til 13.02.19.

Varsel om oppstart av reguleringsplan

Iht. plan- og bygningslovens §§ 12-8, 12-9 og 17-4 varsles det herved om følgende: Igangsetting av arbeid med områdeplan for Medby Næringspark gnr/nr 19/135, mfl. i Narvik kommune, planid 2014007. Planprogram til offentlig ettersyn. Oppstart av forhandling om utbyggingsavtale. Tiltakshaver er Medby Næringspark AS og forslagsstiller er Multiconsult Norge AS.



Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for etablering av en næringspark på Medby, ved Bjerkvik. Planområdet er på ca. 170 daa, og skal tilrettelegges for næringsvirksomheter innen lager, transport og logistikk. Grunneiere og berørte naboer blir varslet direkte. Planen utløser krav om konsekvensutredning, jf. Forskrift om konsekvensutredning.

Spørsmål vedrørende planarbeidet kan rettes til: Tom Langeid: 95 19 07 90 | tom.langeid@multiconsult.no
De som har synspunkter eller faktiske opplysninger knyttet til planarbeidet, planprogrammet eller forhandlingene, bes melde dette skriftlig til Multiconsult Norge AS på tromso@multiconsult.no, med kopi til Narvik kommune på postmottak@narvik.kommune.no, innen **13.02.2019**.



Multiconsult

Figur 1 Annonsetekst Avisa Fremover, 17.12.18

Det kom inn 7 merknader og innspill til varsel om oppstart og høring av planprogram. Det kom ingen innspill til forhandlinger om utbyggingsavtale.

2.5 Forhåndsmerknader

NVE, datert 18.12.18

Generell merknad om at dersom planen berører deres saksområder; flom, erosjon og skred, vassdrag- og grunnvannstiltak, samt energianlegg, så ønsker de å få planen tilsendt ved offentlig ettersyn.

Tiltakshavers kommentar:

Forholdet til områdestabilitet dokumenteres i planarbeidet. Utover dette anses å ikke planen å komme i berøring med noen av NVEs saksområder. Merknaden tas til orientering.

Sametinget, datert 15.01.19

Anser det ikke som sannsynlig at tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda samiske kulturminner, og har derfor ingen merknader til saken. Minner om aktsomhetsplikten iht. lov om kulturminner av 09.07.1978.

Tiltakshavers kommentar:

Merknaden tas til orientering.

Statens vegvesen, datert 04.02.19

Tilknytning til riks- og fylkesvegnett:

Det må fremkomme av bestemmelsene at planområdet skal tilrettelegges for plasskrevende næring, ikke detaljhandel. Det er usikkert når nye E6 med tilhørende kryss og gang- og sykkelveg blir realisert. Det må derfor reguleres og opparbeides midlertidig adkomstløsning fra dagens E6. Det må gjennomføres trafikkberegninger for å sikre at kryss har tilstrekkelig kapasitet. Etablering av kryss fordrer gjennomføringsavtale.

Forholdet til kollektiv, gående og syklende:

Det må redegjøres for hvordan gående og syklende ivaretas inntil ny gang- og sykkelveg blir etablert. Det må utredes hvilke tiltak som kan gjennomføres på kort og lang sikt. Det kan f.eks. vurderes etablert forenklet gang- og sykkelvei sti til området via eksisterende kommunalt / privat vegnett.

Regulering av riks- og fylkesveganlegg:

Områdeplanen må vise ny midlertidig adkomst, som oppheves når ny E6 ferdigstilles.

Byggegrense langs vei:

Det er uklart hvordan byggegrense mot gang- og sykkelveg, riksveg, sekundærveg og kryss skal fastsettes. Den videre prosessen må derfor avklare en fornuftig byggegrense.

Støy:

Det forutsettes at støy utredes iht. KDP.

Rekkefølgekrav:

Det må påregnes rekkefølgekrav om opparbeidelse av nytt kryss fra E6, og ev. tiltak for kollektiv, gående og syklende.

Medvirkning fra Statens vegvesen:

Det oppfordres til tett dialog med SVV i den videre prosessen.

Tiltakshavers kommentar:Tilknytning til riks- og fylkesvegnett:

Planområdet avsettes til næringsformål, dette åpner ikke for handel iht. gjeldende regelverk. Planforslaget tar høyde for behov for midlertidig adkomst, planen regulerer imidlertid kun den endelige kryssløsningen i tråd med gjeldende regulering for E6/E10. Det er utarbeidet en trafikkvurdering som en del av planmaterialet. Merknaden tas delvis til følge.

Forholdet til gående og syklende:

Forholdet til gående og syklende er omtalt i planbeskrivelsen. Det er ikke regulert inn midlertidige løsninger for gående og syklende langs riksvegen. Internvei er planlagt med fortau. Merknaden tas delvis til følge.

Regulering av riks- og fylkesveganlegg:

Det er utarbeidet forslag til midlertidig kryssløsning, forslag er lagt som vedlegg til planen. Merknaden tas delvis til følge.

Byggegrense langs vei:

Iht. planen er byggegrensen sammenfallende med formåls grensen. På grunn av skrånende og kupert terreng har næringsområdene en noe uregelmessig utforming, avstanden til hovedvei vil derfor variere. Avstanden er målt fra senterlinjen til dagens E6 og til formåls grense næringsformål. For BN1 er avstanden fra 21,5 meter til 43,0 meter, og for BN4 er avstanden fra 37,5 til 51,7 meter. Merknaden tas til orientering.

Støy:

Det er ikke utarbeidet et støy notat, da det ikke er avklart hvilke bedrifter som skal etableres i området, støy omtales derfor kun i planbeskrivelsen og i planbestemmelsene. Merknaden tas ikke til følge.

Rekkefølgekrav:

Forslag til rekkefølgekrav til kryssløsning er tatt inn i bestemmelsene. Merknaden tas delvis til følge

Medvirkning fra SVV:

Det er gjennomført møter med SVV. Merknaden tas til følge.

Fylkesmannen i Nordland, datert 07.02.19Fylkesmannens innspill:

For å sikre at konsekvensutredningen oppfyller krav i forskriften må planprogrammet stille krav om metodikk og beskrivelse av kilder og usikkerhet.

Fylkesmannen synes det er fornuftig at det utarbeides illustrasjoner/volumstudier. Planen bør undergis et estetisk fokus.

Samordnet areal- og transportplanlegging:

Det bør utarbeides en trafikkanalyse med en beregning av forventet nyskapt trafikk, forholdet må belyses opp mot nasjonale føringer om nullvekst i persontransport. Planen bør synliggjøre om hvorvidt den bidrar til målet.

Blågrønn faktor:

Ber om at den blågrønne infrastrukturen vies spesiell oppmerksomhet i den videre planleggingen. Da den har betydning både for det lokale miljøet, klimatilpasning og håndtering av overvann. Det vises til flere håndbøker og veiledere som bør nyttes i planleggingen.

Landbruk:

Når det gjelder landbruk er FM fornøyd med at planen skal avklare konsekvenser for landbruksinteressene i nordvestre del.

Digitaliserte plankart:

Det oppfordres spesielt til at planforslag sende i SOSI-format til plannordland@kartverket.no for kvalitetssikring, samt for å sikre tilfredsstillende medvirkning ved høring av planen.

Samordning av statlige innsigelser i Nordland:

Viser for øvrig til FMs ansvar om samordning av statlige innsigelser, og ber kommunen sette av tid til dialog dersom det dreier seg om arealkonflikter.

Tiltakshavers kommentar:

Fylkesmannens innspill:

Planprogrammet omtaler både metodikk og usikkerhet. Merknaden tas til orientering.

Samordnet bolig- areal og transportplanlegging:

Transport er omtalt i planbeskrivelsen, det samme er forholdet til samordnet bolig- areal og transportplanlegging. Merknaden tas til følge.

Blågrønn faktor

Løsninger for blågrønn infrastruktur er vurdert. Merknaden tas til følge.

Landbruk:

Merknaden tas til orientering.

Digitaliserte planart:

Plankart er utarbeidet i SOSI- format og i samsvar med gjeldende krav. Merknaden tas til orientering.

Samordning av statlige innsigelser i Nordland:

Merknaden tas til orientering.

Forsvarsbygg, datert 12.02.19

Det er best om avkjørsel slik den er regulert i plan for E6 Stormyra-Bjerkvik videreføres i ny plan. Det bes samtidig om at planen ikke legger opp til ytterligere bruk av forsvarets adkomstveg fra E6, samt at dagens trafikk på denne veien legges om. Det ønskes at all sivil trafikk til næringsområdet håndteres internt.

Ber om at støysonen synliggjøres i plankartet, selv om det ikke tilrettelegges for støyfølsom bebyggelse.

Av sikkerhetsmessige årsaker bes det om at planen har bestemmelser om byggehøyder for å hindre innsyn til Forsvarets område. Nødvendige høyder må avklares med lokal sikkerhetsmyndighet i Forsvaret. Det bes derfor om et møte i forkant av offentlig ettersyn for nærmere avklaring.

Tiltakshavers kommentar:

Regulert adkomst fra E6 er videreført i planen, pga. usikker realisering av ny E6 må det etableres midlertidige løsninger. Planen legger opp til at all ny næringstrafikk avvikles internt i området. Støysonen er ikke inntegnet i plankartet, da det gjør lesbarheten dårligere. Støy er for øvrig omtalt i planbeskrivelsen og planbestemmelsene. Merknaden tas delvis til følge.

Byggehøyder er angitt i plankartet. Det skal etableres næringsbebyggelse i hovedsak for virksomheter innen lager, transport og logistikk. Næringsbebyggelsen vil derfor i stor grad bestå av lukkede volum, med vinduer kun i forbindelse med kontorer/kantine. Innsynet til Forsvarets eiendom anses å være begrenset. Merknaden tas delvis til følge.

Wenche Høier, Herjangen 65, udatert

Kulturminner:

Det har foregått søk med metalledetektor på landbruksarealene hele høsten 2018, i etterkant av kulturminneregistreringer gjort av Fylkeskommunen i forbindelse med områdeplan for Elvegårdsmoen. Det er en skytterstilling i grensen mellom 19/129 og planområdet. Det er sannsynlig at det foreligger uregistrerte kulturminner i området.

Landbruk:

Det er kun deler av landbruksområdene på Medby som er i daglig drift som tilleggsjord for en aktiv bonde på Seines. Høier stiller spørsmål om hvilken planbestemmelse som gjelder for området, da store deler av området er avsatt til hensynssone jordvern i KPA. Naboene i området er spent på resultatet av kommunens beslutning når det gjelder avveininger mellom landbruk og andre planformål.

Grunnforurensning:

Alle naboeiendommer vil kunne bli berørt av lekkasjer fra fyllingen til Forsvaret. Reguleringsplanen for Elvegårdsmoen har hatt fokus på Skillelva, som også går gjennom planområdet til Medby. Forsvaret har tatt vannprøver her, men ingen jordprøver. Ut fra foreliggende dokumentasjon vil det med stor sannsynlighet være forurensning i grunn, forholde bør derfor utredes bredt.

Grunnforhold:

Det er allment kjent at det er mye leire i området mellom Elvegårdselva og Medbyelva. Valgte løsning for Posten var trolig lite heldig for Prestejordelva. Det burde foreligge en kartlegging av leire og anslag av mengder som må utskiftes, samt utarbeides en deponiplan.

Støy:

Det er mange støykilder i området. Det bør ses på avbøtende tiltak når området utvikles til næring. Avstand til nabobebyggelsen må vurderes. Det bør vurderes benyttet innebygde avlukker for omlastning, både av hensyn til vindforhold i området, samt støybelastning for nabobebyggelsen.

Sårbar infrastruktur:

Det gjøres oppmerksom på at fiberkabelen til næringsområdet ligger sårbart til, da traseen er lagt tvers over landbruksområdene for Elvegården, uten tillatelse fra grunneier. Kabelen ligger grunt, noe som gjør at den kan bli berørt i forbindelse med drenering, samt pløying/harving.

Meteorologiske utfordringer:

Området har en del meteorologiske utfordringer, særlig vindforhold. Etter etableringer i næringsparken har det blitt en merkbar økning av søppel i skogen som kommer flyende fra næringsområdet. Det bør vurderes etablert innendørsanlegg for avfallshåndtering.

Annet:

Det har etablert seg et tråkk i traseen til beredskapsvannet til Posten, siden det ikke er etablert gang- og sykkelveg langs E6/E10.

Tiltakshavers kommentar:

Kulturminner:

Det aktuelle kulturminnet ligger utenfor planområdet. I forbindelse med varsel om oppstart kom verken Fylkeskommunen eller Sametinget med innspill ang. kulturminner innenfor planområdet. Merknaden tas til orientering.

Landbruk:

Konsekvensen av foreslått omregulering er utredet, og konklusjonen viser at foreslått endring vil ha liten negativ (-) konsekvens for landbruket. Merknaden tas til orientering.

Grunnforurensning:

Multiconsult har allerede foretatt en miljøgeologisk vurdering av område med den hensikt å avklare behov for videre undersøkelser jf. 712410-RIGm.NOT.001. Ytterligere undersøkelser vil i nødvendig grad bli gjort iht. gjeldende regelverk. Merknaden tas til orientering.

Grunnforhold:

Multiconsult har gjennomført geotekniske vurderinger av i området både i 2015 og i 2018 jf. 72617-RIG-RAP-001 og 1026713-RIG-NOT-001. Begge rapportene konkluderer med at områdestabiliteten er tilfredsstillende ut fra gjeldende TEK. Merknaden tas til orientering.

Støy:

Nyskapt trafikk fra planområdet vil ikke være av slikt omfang at den vil endre på støynivået for dagens E6. I lys av gjeldende støysituasjon ansees heller ikke støy fra planlagt virksomhet som dimensjonerende for omliggende boliger. Støy er omtalt i planbeskrivelsen og planbestemmelsene. Det tas inn en bestemmelse om at det skal gjøres klimavurderinger i forbindelse med detaljprosjektering. Merknaden tas delvis til følge.

Sårbar infrastruktur:

Ev. behov for flytting av kabler og annen infrastruktur håndteres i egne prosesser. Merknaden tas til orientering.

Meteorologiske utfordringer:

Det tas inn i bestemmelsene at det skal gjøres nødvendige klimavurderinger i forbindelse ved detaljprosjektering av bygg. Merknaden tas til følge.

Annet:

Det er regulert inn en gang- og sykkelvegtrasé i forbindelse med Statens vegvesens utbedring av E6/E10 fra Stormyra til Bjerkvik. Det er tatt inn et rekkefølgekrav om etablering av midlertidig gang- og sykkelveg når ÅDT fra næringsområdet når 800, med mindre ny hovedveg med tilhørende anlegg er etablert. Merknaden tas delvis til følge.

Nordland fylkeskommune, datert 14.02.19Forholdet til regionale planer:

Ber om at videre planlegging tar hensyn til gjeldende Fylkesplan for Nordland generelt og kap. 8.3, naturressurser, kulturminner og landskap spesielt:

- a) (..) «Det skal tas hensyn både til helhetlige landskapsrom og landskapselementer»
- b) «Alternative utbyggingsområde skal vurderes og synliggjøres i planer der dyrket jord eller reinbeiteområder foreslås omdisponert til andre formål.» (..)

Det anbefales å gå i dialog med reindriftsnæringen- og forvaltningen.

Kulturminnefaglig:

Har foreløpig ingen merknader til planforslaget og vil gi endelig uttalelse når planforslaget foreligger.

Planfaglig:

Det tenkte opplegget for medvirkning er i tråd med bestemmelsene i plan- og bygningsloven.

Ber for øvrig om at følgende retningslinjer/planer legges til grunn for planarbeidet:

- Regional plan- Klimautfordringene i Nordland, det bør tas hensyn til klimaendringer i planlegging og utbygging, også i forbindelse med ROS- analyser.
- Regional plan for vannforvaltning i vannregion Nordland og Jan Mayen.
- Statlige planretningslinjer for klima og energitilpasning.
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.

Kunnskapsgrunnlaget – utredningstema:

Planarbeid skal legge til grunn tilgjengelig beslutningsrelevant kunnskap, der kunnskapsgrunnlaget er mangelfullt må ny kunnskap innhentes. Det vises til gjennomført landskapskartlegging av Nordland, denne må legges til grunn for landskapsutredningen.

Metodikk:

Ber om at metoden/e som blir brukt beskrives for å sikre etterprøvbarehet, viser til V712 og Miljøverndepartementets veileder.

Referat fra oppstartsmøtet mangler. Ber om at dette følger planen ut til offentlig ettersyn.

Digital plandialog:

Det tilbys kvalitetssikring av planer og publisering i Nordlandsatlas, ber kommunen og planleggere om å benytte denne tjenesten.

På generelt grunnlag bemerkes det følgende:

- Interessene til personer med funksjonsnedsettelse må ivaretas.
- Bygninger og tiltak må ta høyde for fremtidige klimaendringer. Bør vurdere alternative energikilder.
- Barn og unges interesser må ivaretas.
- Ny bebyggelse og rom mellom bebyggelsen må vise estetiske hensyn.
- Det må legges opp til medvirkning i tråd med PBL.
- Viser til prinsippene i Naturmangfoldloven §§ 8-12.
- Viser til vannforskriftens § 12, ber kommunen om å legge opp til arealforvaltning som sikrer god vannkvalitet.

Tiltakshavers kommentar:

Forholdet til regionale planer:

Planbeskrivelsen viser til Fylkesplan for Nordland, når det gjelder pkt. a) så anses merknaden som oppfylt da det er utarbeidet en egen landskapsanalyse, når det gjelder pkt. b) så er det ikke aktuelt å vurdere andre utbyggingsområder, konsekvenser i forbindelse med forslått omdisponering av jordbruksareal er vurdert i en egen utredning. Merknaden tas delvis til følge.

Både reindriftsforvaltningen – og næringer er tilskrevet i forbindelse med varsel om oppstart, de har ikke kommet med merknader. Det er kun en liten del av planområdet som er i berøring med registrert vinterbeite, det aktuelle området er allerede bebygget av Postens logistikkterminal, det anses derfor ikke som nødvendig å gå i en ytterligere dialog med reindrifta. Merknaden tas til orientering.

Kulturminnefaglig:

Merknaden tas til orientering.

Planfaglig:

Planen tar høyde for nevnte retningslinjer og planer, bortsett fra retningslinje for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, og regional plan for vannforvaltning, da disse ikke anses som relevante. Planområdet ligger på oversiden av dagens E6, SVV har planlagt etablert en ny trase for E6/E10 på nedsiden av dagens veg, planområdet anses derfor å ikke komme i berøring med strandsonen. Planområdet kommer ikke i berøring med noen av vannforekomstene som er nevnt i forvaltningsplanen. Merknaden tas delvis til følge.

Kunnskapsgrunnlaget:

Merknaden tas til orientering

Metodikk:

Utredningene er utført iht. gjeldende og aktuell metodikk for konsekvensutredning, merknaden tas til orientering.

Manglende referat fra oppstartsmøtet:

Referatet fra oppstartsmøtet var vedlagt i sin helhet i utsendt varslingsbrev, Fylkeskommunen har fått beskjed om dette og er anmodet om å komme med tilleggsmerknad om ønskelig, dersom det gir ny relevant informasjon om planen. Merknaden tas til orientering.

Digital plandialog

Det har ikke blitt ytret noen ønsker fra Kommunens side om bruk av Nordlandsatlas i løpet av planprosessen. Merknaden tas til orientering.

Generell bemerkning:

Planen omtaler de forhold som anses som relevant for foreslått plantiltak. Merknaden tas til orientering.

2.6 Bakgrunn

I gjeldende KDP er arealet avsatt til framtidig næringsbebyggelse, med tilhørende bestemmelser:

2.9.1 Generelle bestemmelser til næringsområdene

«Næringsformål omfatter blant annet industri-, håndverks- og lagervirksomhet, og øvrig næringsvirksomhet som ikke er angitt som eget formål. Det tillates ikke etablering av varehandel.

Mindre forretningsvirksomhet tilknyttet produksjon eller lignende kan tillates.

Ved søknader om utbygging skal situasjonsplan tydelig vise skjermingsarealer og skjermingstiltak mot andre typer bebyggelse og mot veg. Det skal redegjøres for estetiske hensyn, universell utforming, arealbruk, trafikkareal, utelagringsplass med eventuell skjerming, beplantning, uteoppholdsarealer, natur og miljø mv.».

2.9.6 Medby Næringspark N10

«Området avsettes til industri og lagerbygg. Det stilles krav om områdeplan for Medby næringspark.

Utnyttelsesgrad og byggehøyde skal avklares i områdeplan. Atkomst fra E6/E10 og forhold til forsvarrets virksomhet i området rundt skal avklares og sikres i detaljplan.»

2.7 Dialog med berørte parter

Både før formell oppstart av planprosessen og underveis i planarbeidet, har det vært kontakt mellom tiltakshaver og Forsvarsbygg, Statens vegvesen og Narvik kommune.

Spørsmålet om ny kryssløsning ved E6 har vært diskutert med Statens vegvesen i forbindelse med deres reguleringsplan for E6/E10 Stormyra- Bjerkvik. Reguleringsplanen er nå vedtatt. Det er imidlertid usikkert når vegen får finansiering. Det er derfor utarbeidet en midlertidig adkomstløsning, som er vist i tegninger av 16.09.2019.

I reguleringsplan for E6/E10 Stormyra- Bjerkvik er det regulert inn en gang- og sykkelveg fra Hamnvikhøgda og til frem til rundkjøringa til Bjerkvik. Når denne er etablert vil forholdene for gående og syklende i området bli vesentlig forbedret.

Spørsmålet om adkomst til planområdet har også vært tema i flere møter mellom tiltakshaver og Forsvarsbygg. I vedtatt reguleringsplan for Elvegårdsmoen legges det opp til at eksisterende adkomst fra E6 videreføres. Det vises derfor ingen kobling mellom midlertidig kryss til næringsområdet, og forsvarrets reserveadkomst.



Figur 2 Utsnitt av plankart for Elvegårdsmoen, 08.01.19

3 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

3.1 Nasjonale forventninger til kommunal og regionalplanlegging

De nasjonale forventninger til kommunal og regionalplanlegging ble vedtatt 12.06.15, og har fokus på gode og effektive planprosesser, bærekraftig areal- og samfunnsutvikling, samt planlegging for attraktive og klimavennlige by- og tettstedsområder. Områdeplan for Medby næringspark vil være i tråd med nasjonale forventninger.

I etterkant av varsel om oppstart har det blitt vedtatt en ny nasjonal forventning til kommunal og regionalplanlegging for 2019-2023. I denne forbindelsen har regjeringen pekt på at vi står ovenfor fire store utfordringer:

- Å skape et bærekraftig velferdssamfunn.
- Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning.
- Å skape et sosialt bærekraftig samfunn.
- Å skape et trygt samfunn for alle.

I tillegg skal FNs 17 bærekraftsmål bli en del av grunnlaget for samfunns- og arealplanleggingen, sammen med politikken i meldingen om «Bærekraftige byer og sterke distrikt», Meld. St. 18 (2016-2017). Områdeplan for Medby næringspark vil være i tråd med nye nasjonale forventninger.

3.2 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig- areal og transportplanlegging

Hensikten med retningslinjen er å oppnå samordning av bolig- areal- og transportplanleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Målet er at «planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskapning og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.» Områdeplan for Medby næringspark vil være i tråd med føringene fra retningslinjen.

3.3 Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning

Retningslinjen trådte i kraft 28.09.18. Formålet med retningslinjen er å:

- Sikre at kommunene og fylkeskommunene prioriterer arbeidet med å redusere klimagassutslipp, og bidra til at klimatilpasning ivaretas som hensyn i planlegging etter plan- og bygningsloven.
- Sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i kommunene.
- Sikre at kommunene bruker et bredt spekter av sine roller og virkemidler i arbeidet med reduksjon av klimagassutslipp og klimatilpasning, og bidra til avveining og samordning når utslippsreduksjon og klimatilpasning berører eller kommer i konflikt med andre hensyn eller interesser.

Områdeplan for Medby Næringspark skal ta høyde for nødvendig klimatilpasning, området har en transportgunstig plassering, og vil være i tråd med klimaplanens målsetning om reduksjon av utslipp.

3.4 Fylkesplan for Nordland (2013-2025)

Fylkesplanen er en overordnet plan for regional utvikling, planens visjoner er å bidra til et: aktivt liv og et inkluderende samfunn, ett attraktivt Nordland og et nyskapende Nordland. Planen har et eget kapittel om Arealpolitikk i Nordland, når det gjelder næringsutvikling har planen følgende strategi: «Arealforvaltningen skal legge til rette for et mangfoldig næringsliv og nødvendig infrastruktur, og ha fokus på muligheter for vekst og verdiskapning på grunnlag av ressursgrunnlaget i fylket.» Områdeplan for Medby Næringspark vil være med på å oppfylle planen strategi for næring.

3.5 Regional plan- klimautfordringer i Nordland

Regionale klimaplanen legger til rette for en målrettet innsats, og synliggjør hvordan Nordlandssamfunnet kan utvikle seg i en mer klimavennlig retning, planperioden er fra 2011-2020. Planens overordna målsetninger er blant annet at utslippene i Nordland skal reduseres med 20% i forhold til 1991, og bidra til å redusere kommunene sårbarhet for klimaendringer. Områdeplan for Medby Næringspark skal ta høyde for nødvendig klimatilpasning, området har en transportgunstig plassering, og vil være i tråd med klimaplanens målsetning om reduksjon av utslipp.

3.6 Kommuneplan for Narvik

Kommuneplanens arealdel har i utgangspunktet hele kommunens areal som planområde. I planen er imidlertid følgende områder tatt ut av planens juridiske virkeområde:

- Narvik-halvøya: Omfattes av godkjent kommunedelplan.
- Bjerkvik: Vedtatt skal omfattes av egen kommunedelplan.
- Kommunens sjøareal: Omfattes av vedtatt kommunedelplan for kystsonen.

3.7 Strategisk Næringsplan for Ofoten

Ofoten regionråd, bestående av kommunene Ballangen, Evenes, Narvik og Tysfjord, utarbeidet en revidert næringsplan for regionen, Strategisk Næringsplan for Ofoten 2018-2021, planen ble vedtatt av de respektive kommunene i løpet av januar 2018. Ballangen, halve Tysfjord og Narvik slås sammen fra 2020, mens Evenes går videre som egen kommune. Noe som vil ha betydning for fremtidig utvikling.

Planens hovedmål:

- Skape ny aktivitet og næring som øker antallet sysselsatte og innbyggere i regionen.
- 2000 nye arbeidsplasser innen 2025.
- Etablere å tiltrekke seg 5 større industri/teknologietableringer i regionen innen 2030.
- Heve rangeringen på indeks Nordlands barometer fra nr. 4 i 2016 til nr. 2 i 2021.

Prioriterte strategiske satsningsområder for regionen er:

Grønn transport, logistikk og infrastruktur, forsvaret, reiseliv, blå næringer og fornybar energi/kraft.

Planen angir følgende mål for transport, logistikk og infrastruktur:

- **Befeste Ofoten som det viktigste nasjonale og internasjonale transportknutepunktet i nordområdene.**

Strategien for å få til dette oppsummeres slik:

- Tung markedsføring av Narvik og regionene rundt som *det mest* sentrale, effektive og grønneste knutepunktet i nordområde.

- Etablering av nye prosjekter innen transport, logistikk i kjølvannet av Ofotbanealliansen.
- Bidra til flere aktiviteter som understøtter vekst innenfor transport og logistikk.

Områdeplan for Medby næringspark vil være med på å oppfylle flere av målene i Strategisk næringsplan.

3.8 Kommunedelplan for Bjerkvik

I kommunedelplan for Bjerkvik er det aktuelle området avsatt som hhv *framtidig næringsbebyggelse*, (N10) og *landbruk-, natur- og friluftsområder, samt reindrift - hvor spredt boligbebyggelse er tillatt* (LSB).

I planen gis følgende generelle bestemmelser til næringsområdene:

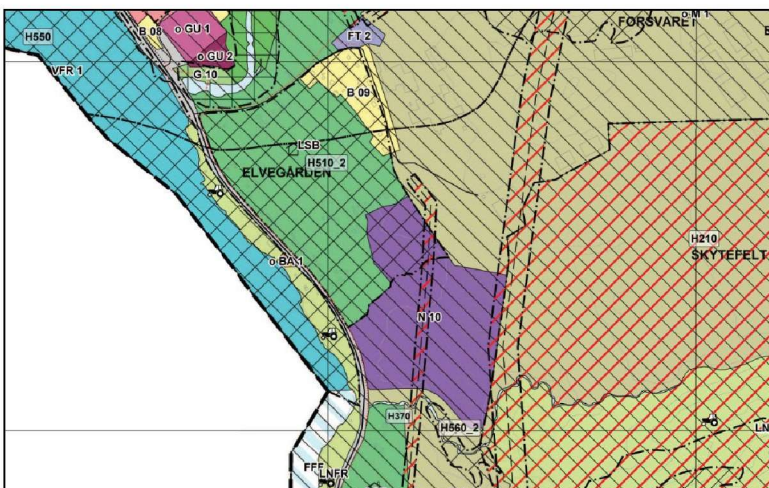
«Næringsformål omfatter blant annet industri-, håndverks- og lagervirksomhet, og øvrig næringsvirksomhet som ikke er angitt som eget formål. Det tillates ikke etablering av varehandel. Mindre forretningsvirksomhet tilknyttet produksjon eller lignende kan tillates.

Ved søknader om utbygging skal situasjonsplan tydelig vise skjermingsarealer og skjermingstiltak mot andre typer bebyggelse og mot veg. Det skal redegjøres for estetiske hensyn, universell utforming, arealbruk, trafikkareal, utelagringsplass med eventuell skjerming, beplantning, uteoppholdsarealer, natur og miljø mv.»

Videre gis i planens bestemmelser slike føringer for N10:

«Området avsettes til industri og lagerbygg. Det stilles krav om områdeplan for Medby næringspark. Utnyttelsesgrad og byggehøyde skal avklares i områdeplan. Atkomst fra E6/E10 og forhold til forsvarets virksomhet i området rundt skal avklares og sikres i detaljplan.»

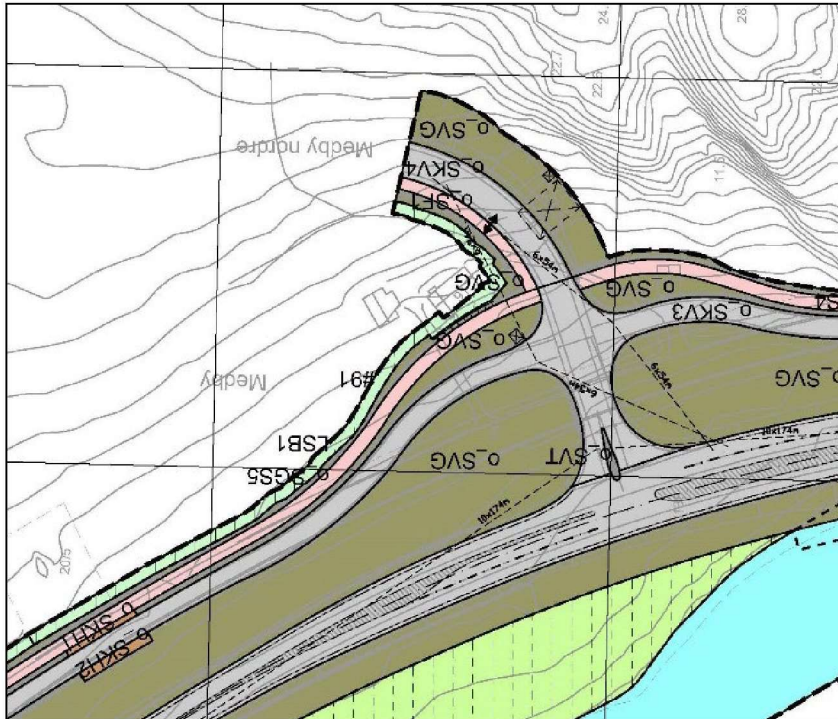
Både mot sør og øst grenser planområdet til Forsvarets områder, et grensesnitt som løpende er behandlet i dialog med Forsvarsbygg.



Figur 3 Utsnitt fra Kommunedelplan for Bjerkvik

3.9 Reguleringsplan for ny E6/E10

Reguleringsplan for ny E6/E10 Stormyra - Bjerkvik ble vedtatt 26.10.2017. I den forbindelse ble det også regulert ny kryssløsning inn til næringsparken.

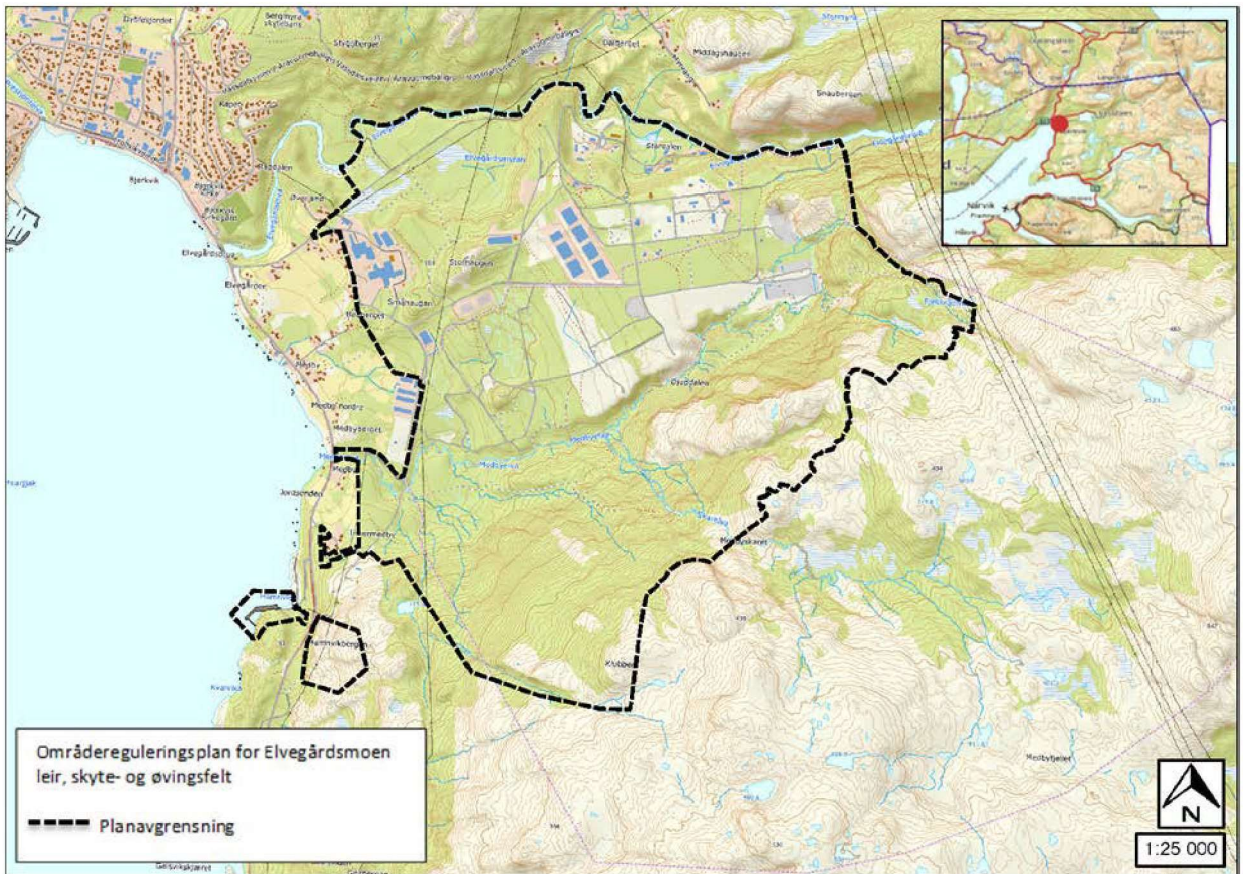


Figur 4 Utsnitt av reguleringsplan for ny E6/E10, nytt kryss Medby næringspark, Statens vegvesen

3.10 Områderegulering Elvegårdsmoen

Oppstart av arbeidet med områderegulering av Elvegårdsmoen ble igangsatt i 2013, planen utløste krav om konsekvensutredning og planprogrammet ble fastsatt 20.06.14. Reguleringsplanen ble vedtatt 28.11.19

Løsningene som ligger til grunn for foreliggende plan, er basert på avklaringer med Forsvarsbygg.



Figur 5 Planavgrensning områdeplan Elvegårdsmoen leir, skyte- og øvingsfelt, Forsvarsbygg Utvikling nord

3.11 Andre reguleringsplaner

Selve planområdet er i dag uregulert. Det er ingen øvrige reguleringsplaner i nærheten av planområdet.

4 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET - DAGENS SITUASJON

4.1 Lokalisering

Planområdet er lokalisert ved Medby, rett sør for Bjerkvik i Narvik kommune. Avstanden til Bjerkvik sentrum er ca. 1 km, mens avstanden til Narvik sentrum er ca. 32 km. Området ligger i et noe kupert terreng mellom E6 og Elvegårdsmoen.

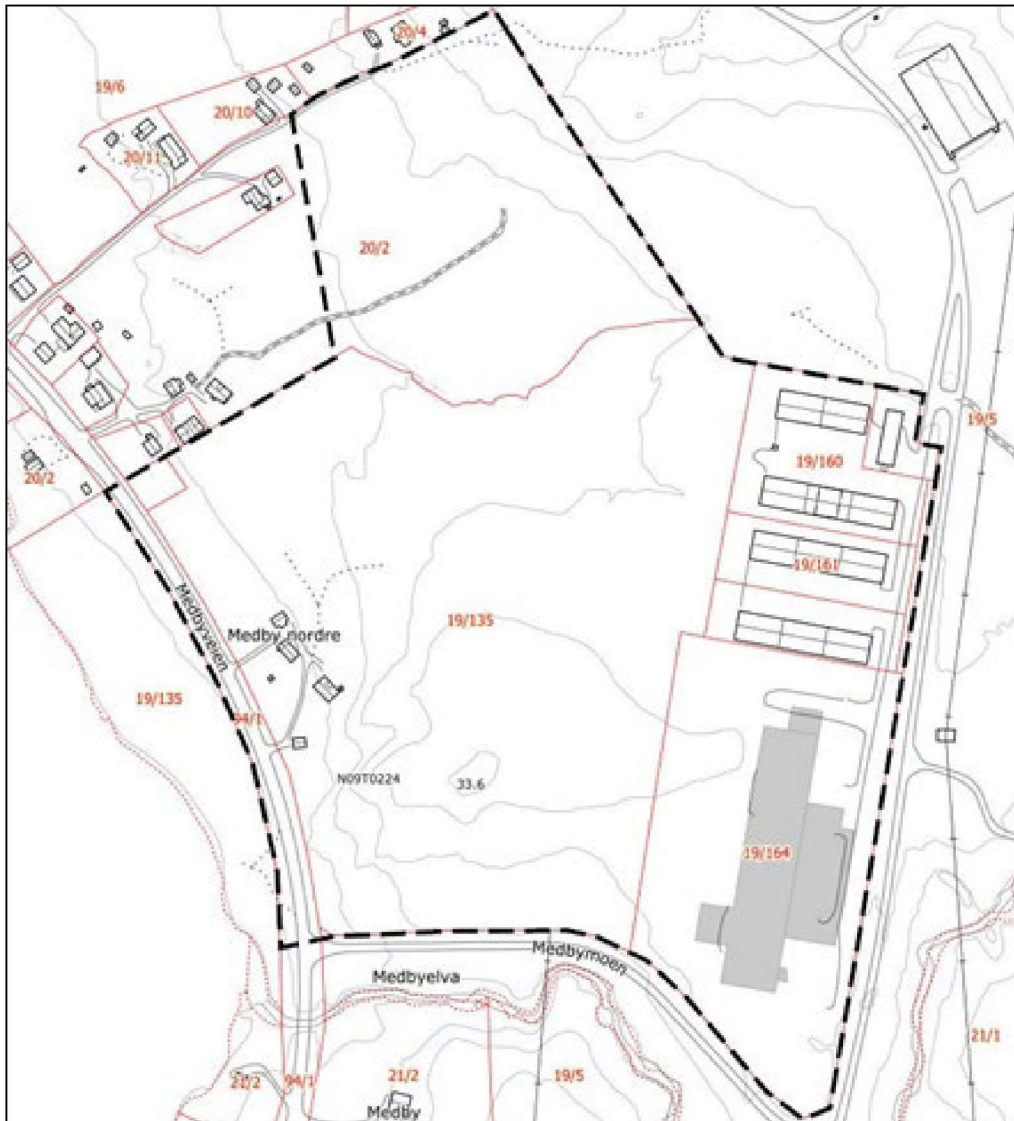


Figur 6 Lokalisering

4.2 Eiendomsforhold

Utvikling av Medby Næringspark startet allerede i 2009, ved oppkjøp av sentrale eiendommer.

Medby næringspark eier eiendom 19/135, mens eiendommene 19/149, 160 og 19/161, 162 er solgt til hhv Enevoldsen Eiendom AS og Teltproffen AS. Medby næringspark har en opsjonsavtale med familien Medby/Fossheim om overtakelse av eiendommen 20/2.



Figur 7 Eiendomsforhold

4.3 Tilstøtende arealers bruk

4.3.1 Boliger

Nordøst for planområdet er det etablert tre klynger med eneboliger med tilhørende hage, garasjer og uthus. Bebyggelsen er hovedsakelig oppført i 1-2 etasjer. Sør for dagens adkomstvei ligger det to eneboliger.



Figur 8 Eksisterende tilgrensende bebyggelse, Multiconsult

4.3.2 Forsvaret

Medby næringspark ligger inntil Elvegårdsmoen skyte- og øvingsfelt. Iht. Planbeskrivelsen for Elvegårdsmoen leir, skyte – og øvingsfelt av 20.11.15 er området er planlagt utvidet med ca. 5,6 km mot sørøst og omfatter arealer på Medbyfjellet. Utvidelsen skyldes i hovedsak nye sikkerhetskrav, nytt område skal nyttes til trening/øvelse uten bruk av skarp ammunisjon.

Forsvaret har hatt leir på Elvegårdsmoen siden 1899, område har en variert bebyggelse med alt fra mindre verneverdige trehus til større lager- og administrasjonsbygg, i tillegg til øvings- og skytefelt.



Figur 9 Deler av leiområdet på Elvegårdsmoen, Kommunekart

4.4 Eksisterende bebyggelse

4.4.1 Posten/Bring Posten/Bring

Posten/Bring har etablert en logistikkterminal helt øst i området. Terminalen er på ca. 12 600 m² og har en høyde på rundt 11 meter. Terminalen er etablert som følge av to dispensasjoner fra kommuneplanens arealdel.

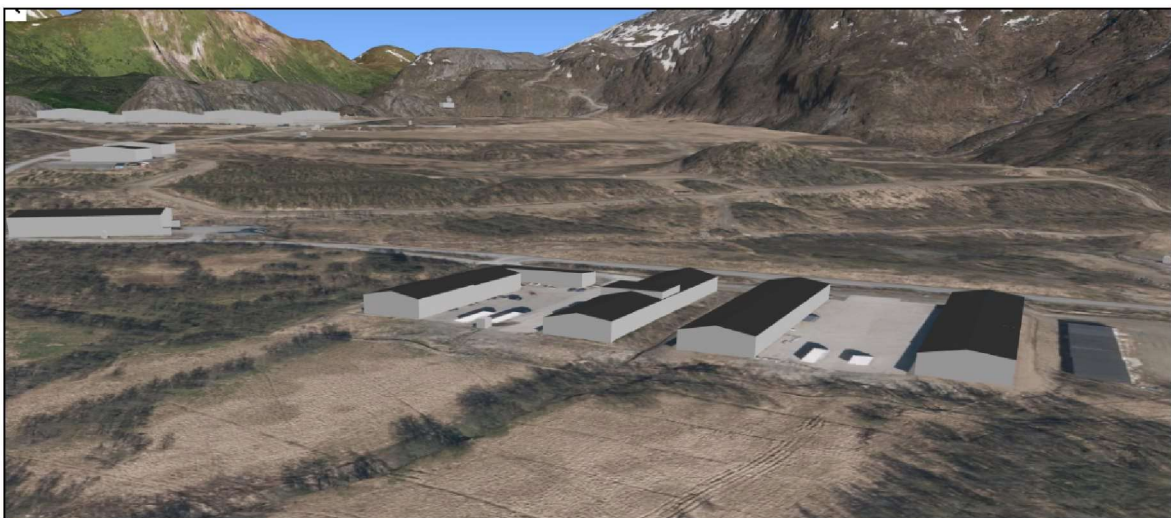
Terminalen har en midlertidig adkomst til E6 fra Forsvarets reserveadkomstveg, Hamnvikbakken/Medbymoen, når ny hovedvei til næringsparken er etablert vil denne vegen kun brukes ved nødsituasjoner.



Figur 10 Postterminalen sett fra nordøst, Plan1

4.4.2 Teltproffen og Hålogaland Transportselskap

Teltproffen AS og Hålogaland Transportselskap AS er etablert i området og driver virksomhet i de gjenstående brakkene fra Medbyleiren. Disse nytter i dag samme adkomstveg som Posten/Bring.



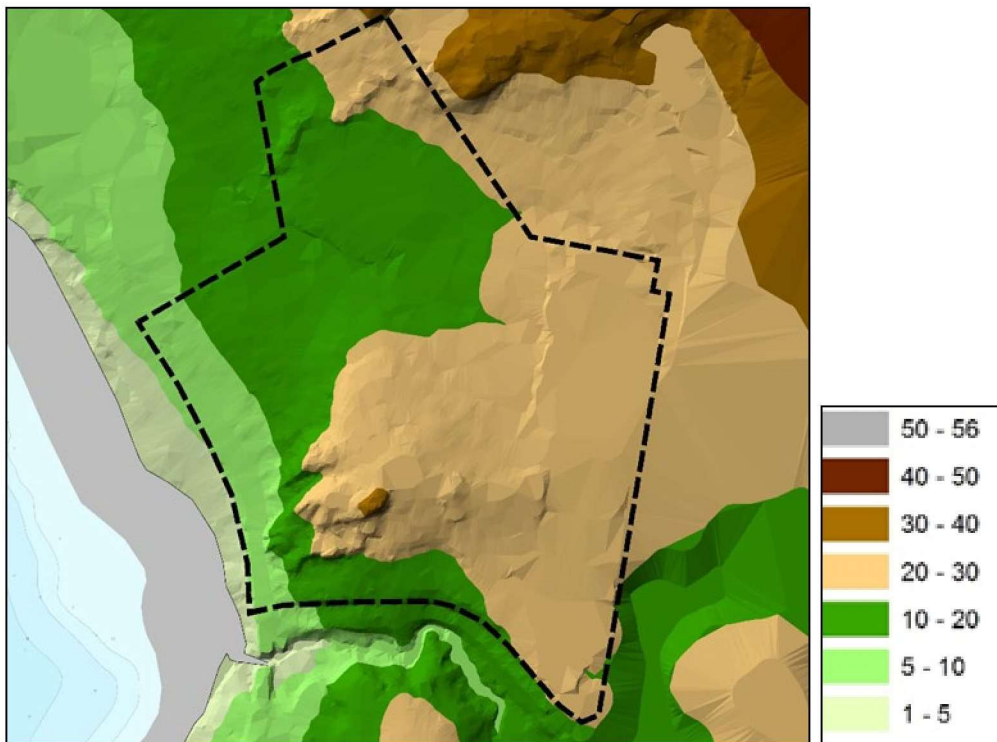
Figur 11 Eksisterende bebyggelse for Teltproffen/Hålogaland transportselskap, Multiconsult

4.4.3 Bolighus

Planområdet er i bebyggd med et bolighus med tilhørende garasje og en driftsbygning. Bebyggelsen ligger midt i regulert adkomstveg og er forutsatt revet.

4.5 Landskap og topografi

Topografien i området har ujevn skråningsgrad, med store relativt slette partier kombinert med knauser og berg som har en helningsgrad på 30-40%. Planområdet ligger tilbaketrukket fra E6 på et landskapsplatå bak Rødberget. Det er utarbeidet en egen konsekvensvurderingsrapport for landskap.



Figur 12 Høydelskart, Multiconsult

Følgende retningslinjer er nedfelt i kommunedelplan for Bjerkvik:

Ved ny bebyggelse skal eksisterende terreng mest mulig bevares og vegetasjon skal tas hensyn til så langt det er hensiktsmessig.

Reguleringsplanen vil medføre en endring av topografien i området.

4.6 Grønnstruktur

De ubebygde delene av planområdet framstår som grønn og frodig, og er en blanding av åpent kulturlandskap, gjengrodd slåttemark og tett lausskog. Mellom boligene i nordvest og tiltaksområdet er i dag etablert en del skjermende vegetasjon.



Figur 13 Grøntstruktur i området, før etablering av Posten/Bring, Norge i bilder

Følgende bestemmelser er nedfelt i kommunedelplan for Bjerkvik:

«Vegetasjonsbelter mellom boligområder og veg eller industriområder skal som utgangspunkt bevares.»

Følgende retningslinjer er nedfelt i kommunedelplan for Bjerkvik:

«Eksisterende grønstruktur skal i størst mulig grad søkes bevart, eventuelt ved nyplanting. Krav til grønstruktur har til hensikt å sikre eksisterende grøntdrag og -strukturer. Ved ny beplantning skal trær inngå som viktige landskapskomponenter og tilpasses forhold som lokalklima, naturlig vegetasjon på stedet. I planlegging av nye byggeområder skal vurdering av etablering av ny vegetasjon foretas og innarbeides. Beplantning av trær og busker skal sikre estetiske landskapsrom og kan inngå som skjerming av støydempende tiltak.»

I tillegg er følgende retningslinje nedfelt i forbindelse med grønstruktur i næringsområder:

«Kommunen kan kreve opprydding i utvendige forhold før byggetillatelse gis. Eksisterende grønstruktur på ervervsarealer bør i størst mulig grad bevares, særlig i randsoner mot annet formål.

Det bør etableres grønstruktur på nye næringsarealer, særlig i randsoner mot annet formål.»

Reguleringsplanen legger opp til å bevare og forsterke vegetasjonsbeltet mellom boligene og næringsområdet, og mellom Posten/Bring og Medbymoen. I tillegg er det tatt inn en bestemmelse om at fyllinger og skråninger skal beplantes med stedegen vegetasjon.

4.7 Friluftsliv

Iht. Naturbase ligger planområdet i nærheten av to viktige friluftslivsområder; Medbyfjellet og området Medby- Seines.



Figur 14 Friluftslivsområder, Naturbase

4.8 Barn og unge

Planområdet består delvis av dyrket mark og en stor andel tett skog. Det er begrenset med boliger i næringsområdet, det er heller ingen relevante målpunkter for barn og unge i nærheten.

4.9 Kulturminner

Iht. Askeladden er det ikke registrert kulturminneverdier eller kulturmiljøer innenfor eller i umiddelbar nærhet av planområdet.



Figur 15 Kulturminner, Askeladden/kulturminnesøk

4.10 Landbruk

Iht. NIBIO - Kilden omfatter planområdet ca. 40 dekar jordbruksareal (fulldyrka jord). Ca. 15 daa brukes til grasfôrproduksjon og leies ut som tilleggsjord til et gårdsbruk ca. 10 km unna.



Figur 16 Oversikt fulldyrka jord, NIBIO Kilden

Følgende retningslinjer er nedfelt i kommunedelplan for Bjerkvik:

«LNFR-områder omfatter områder som skal brukes og sikres for landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og reindrift, og/eller som skal bli liggende som naturområder og områder for friluftsliv.

I LNFR-områdene åpnes det for etablering av næringsvirksomhet basert på gårdens eget ressursgrunnlag. Denne planens øvrige bestemmelser knyttet til bla utforming, plankrav, hensynet til omgivelsene mm kommer imidlertid til anvendelse. Miljøverndepartementets veileder, "Plan- og bygningsloven og landbruk pluss" skal legges til grunn i fortolkningen om tiltak er å anse som landbrukstilnyttet næringsvirksomhet eller ikke.»

Det er utarbeidet en egen konsekvensvurdering for landbruk, denne ligger som eget vedlegg, se også kap. 5 og 7.

4.11 Reindrift

Iht. NIBIO Kilden ligger en liten del av tomten til Posten/Bring innenfor et vinterbeiteområde, vist med blå skravur i kartet nedenunder. Terminalen danner imidlertid en naturlig avgrensning mot beiteområdet.

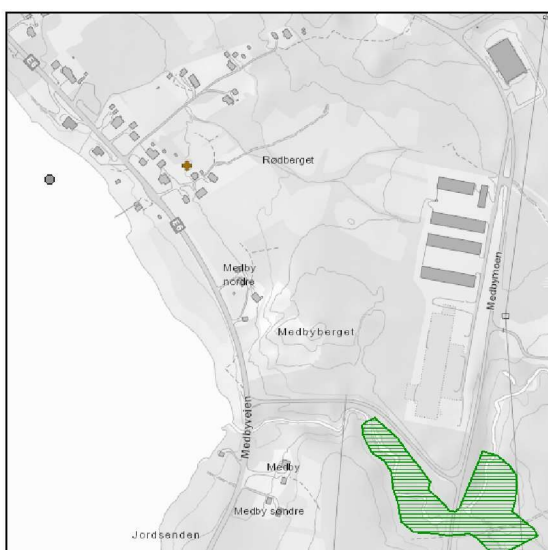


Figur 17 Reindrift, beiteområde, NIBIO Kilden

4.12 Naturmiljø

Iht. Artsdatabanken og Naturbase er det observert enkelte sårbare og nær truede arter i nærheten av planområdet (bl.a. stær (NT) og makrellterne).

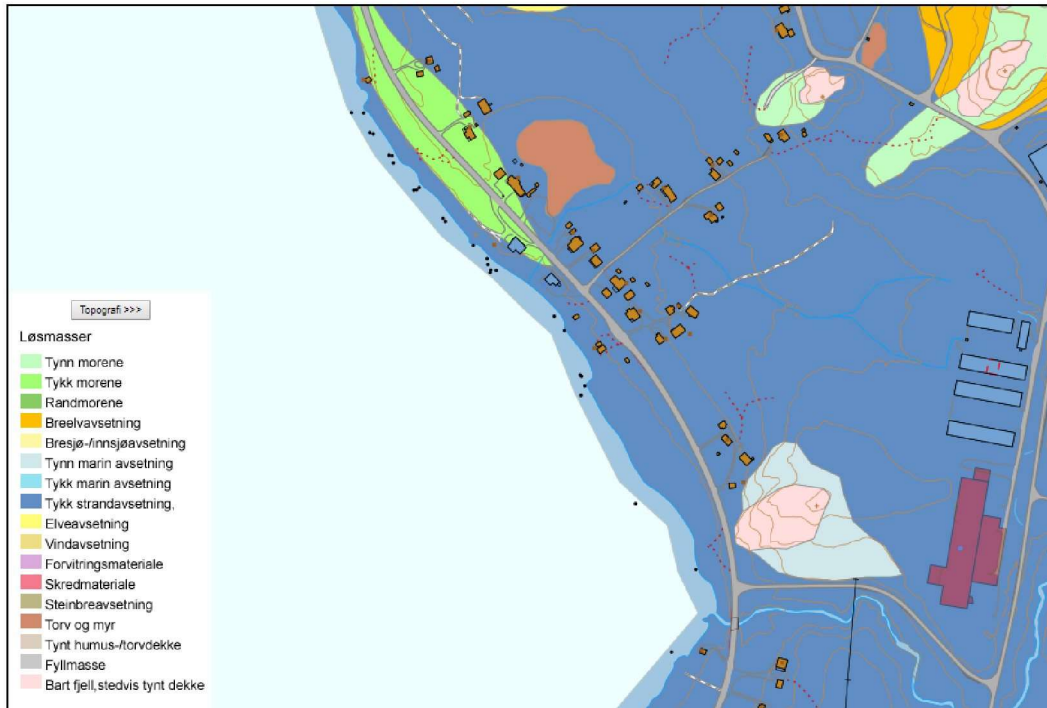
I tillegg er et område langs Medbyelva registrert som en lokalt viktig naturtype (gråor-heggeskog). Området ligger derimot utenfor planområdet.



Figur 18 Naturmiljø, Naturbase

4.13 Grunnforhold

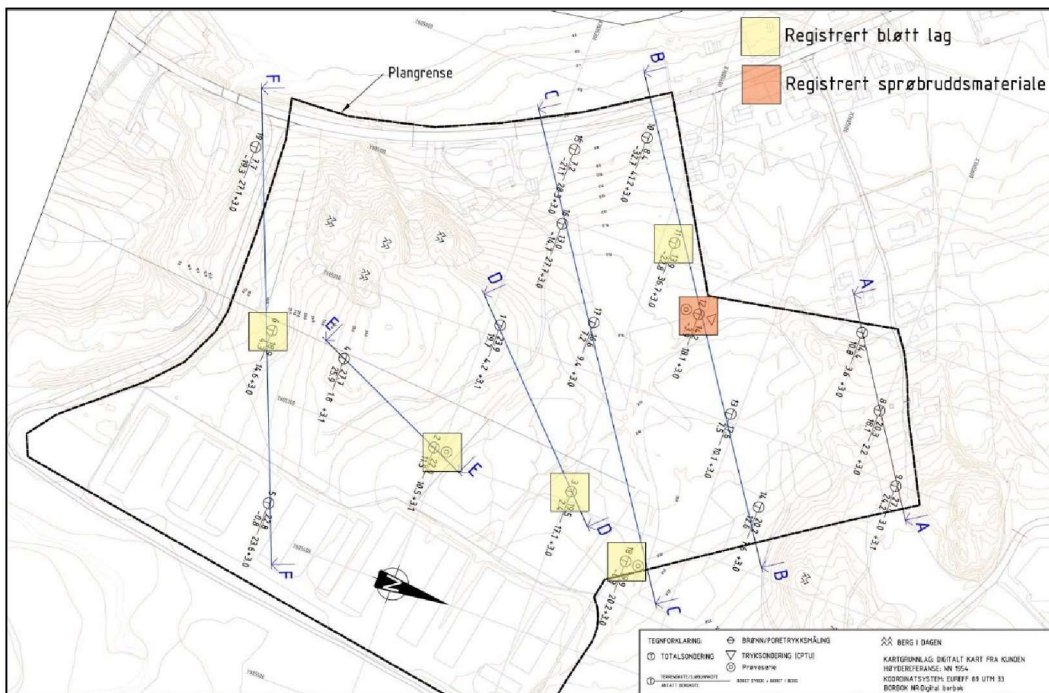
Iht. NGU er det registrert tykke marine strandavsetninger innenfor planområdet (blå), i tillegg til noe bart fjell omgitt av tynne marine strandavsetninger (lysblå).



Figur 19 Løsmassekart, NGU

På oppdrag for Medby Næringspark AS har Multiconsult gjennomført grunnundersøkelser, med påfølgende geotekniske vurderinger og en områdestabilitetsvurdering for området som skal reguleres. Iht. 10206713-RIG-NOT-001 av 28.11.2018 er det registrert sprøbruddsmateriale på tomta, men i et særdeles begrenset omfang jf. RIG-TEG-900. Terrenget i det aktuelle området er meget slakt, og faller mot sjø med en helning på ca. 1:50. Det er ikke risiko for at det skal utløses skred i kvikkleire på området. Notatet konkluderer med følgende: «Områdestabiliteten for planlagt utvidelse av Medby næringspark er tilfredsstillende.»

Lokalstabiliteten til planlagte tiltak ivaretas i forbindelse med detaljprosjekteringen.



Figur 20 Borplan, tolkning av løsmasser, RIG-TEG-900, 27.11.18, Multiconsult

4.14 Grunnforurensning

Iht. Miljøstatus.no er det ikke kartlagt forurensning i grunnen, heller ikke mistanke om påvirkning.

Multiconsult har utarbeidet en miljøgeologisk vurdering, hvor det redegjøres for hva som anbefales gjort av miljøgeologiske vurderinger og miljøsanering.

Iht. 712410-RIGm-NOT-001, fra 19.02.15 anses det ikke som sannsynlig at det er forurensning i grunn i området nytt til landbruksvirksomhet. Når det gjelder tidligere bebygde forsvarseidommer anbefales det utført orienterende miljøundersøkelse. Dersom det påvises forurensning, vil det være nødvendig med ytterligere undersøkelser/prøvetakninger iht. krav i gjeldende lovverk. Det anbefales at undersøkelsene gjøres når eksisterende bebyggelse er revet.

4.15 Forurensning

I forbindelse med etablering av Posten/Bring ble det gjennomført en miljøkartlegging av lagerhaller på eiendommen. I forbindelse med befaring ble identifisert blant annet asbest og andre helse – og miljøfarlige stoffer i deler av bebyggelsen jf. Miljøkartleggingsrapport, 11.03.2015. Dersom øvrig bebyggelse i område BN6 og BN7 rives vil det være nødvendig med en tilsvarende kartlegging.

4.16 Trafikale forhold

4.16.1 Adkomst

Eksisterende virksomheter nytter i dag Hamvikbakken, som også er reserveadkomsten til Forsvaret.

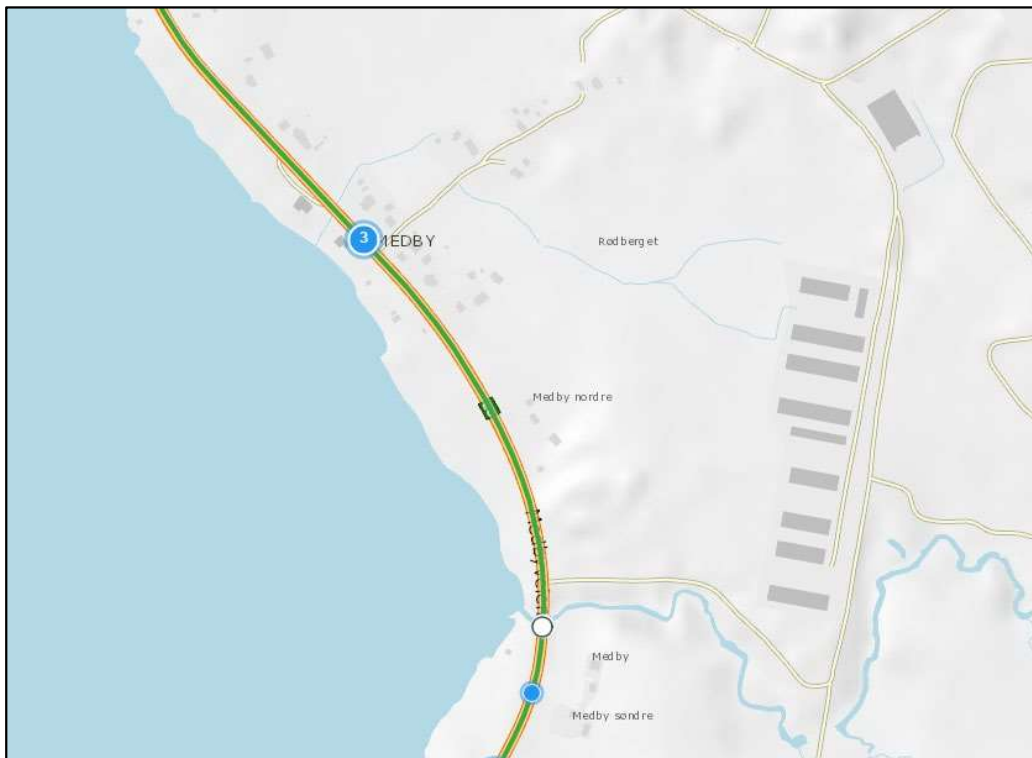
4.16.2 ÅDT

ÅDT fra dagens virksomheter er 398, mesteparten av trafikken er knyttet til virksomheten til Posten/Bring.

4.16.3 Trafikkuhell

Iht. tall fra NVDB var ÅDT på E6 forbi planområdet 2480 i 2017, med en andel lange kjøretøy på 19%. Det er ikke registrert trafikkulykker langs den strekningen av E6 som går forbi planområdet. Det er imidlertid registrert fire ulykker i nær tilknytning til planområdet. Ulykkene skjedde i perioden 1985-2011, to av ulykkene har vært møteulykker, de andre to har vært utforkjøringer, ingen av dem har medført alvorlige skader. Det er for øvrig registrert ca. 60 ulykker langs E6 fra Bjerkvik og rundkjøringen mellom E6 og E10 ved Stormyra i perioden 1980-2014.

Fartsgrensen forbi planområdet er 70 km/t.



Figur 21 Trafikkuhell langs E6 ved Medby, NVDB

4.16.4 Gående og syklende

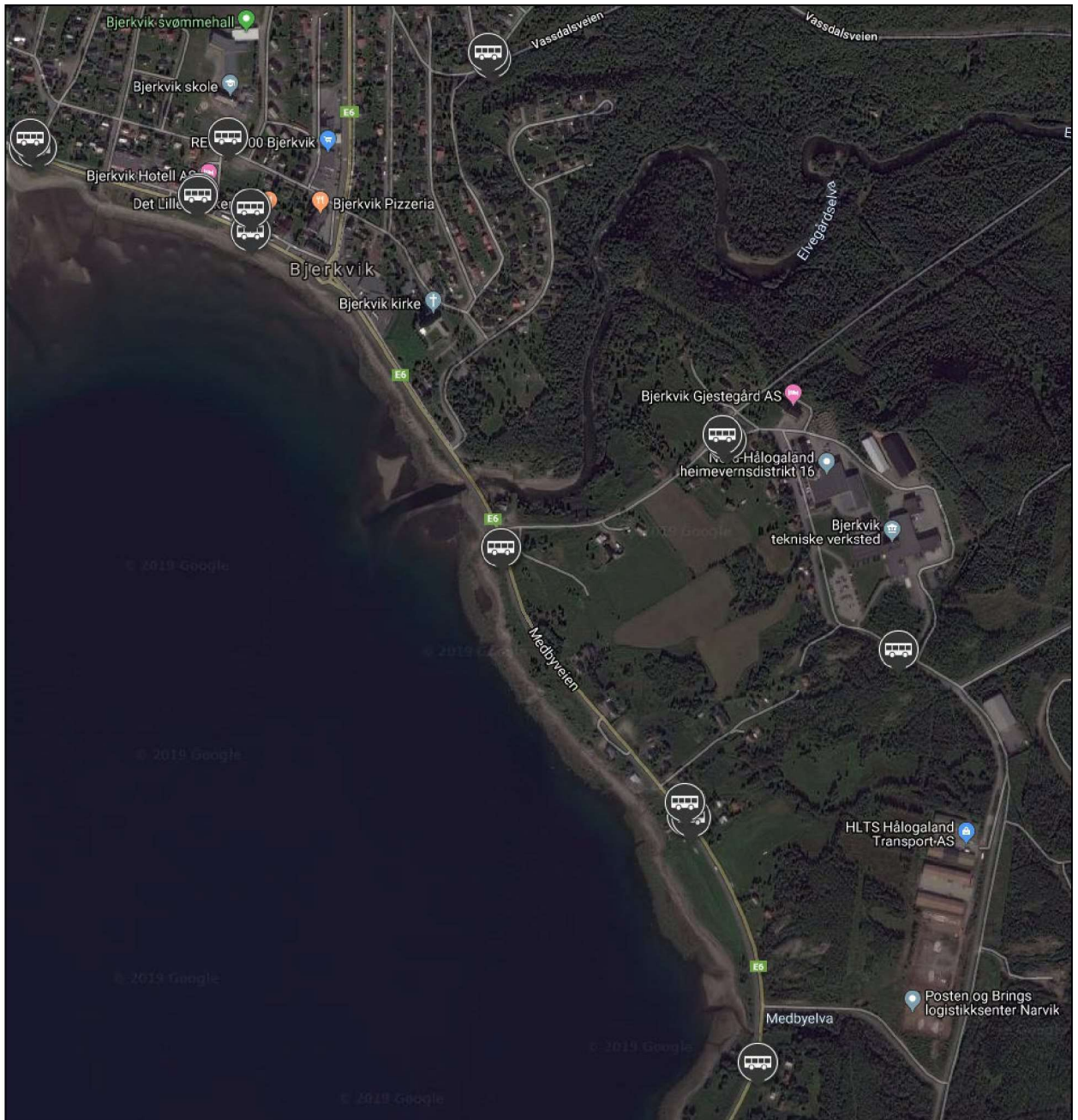
Det er etablert gang- og sykkelveg fra Bjerkvik og frem til Elvegårdsveien, videre må gående og syklende ferdes langs E6.

Like sør for næringsparken er det 5 bolighus ved Søndre Medby og Innermedby, i tillegg er det et lite hyttefelt ved Einvika og to små boligfelt ved Laksklubben og Geisviket som ligger ca. 3 km fra Bjerkvik sentrum og 2 km fra Medby.

Nord for næringsparken ligger det rundt 30 bebygde eiendommer, av disse er det ca. 16 som er avhengig av å gå langs E6 et stykke før de kommer frem til gang- og sykkelvegen.

4.16.5 Kollektivtransport

Det er flere bussholdeplasser i nærheten av næringsparken som er aktuell å bruke for besøkende og ansatte. Den nærmeste holdeplassen, Medby, har avganger til Bjerkvik og Narvik med en frekvens på ca. 15 minutter i rushet, 1 time på dagtid og annenhver time på kvelden. Kollektivdekningen i området er dermed relativt god.



Figur 22 Bussholdeplasser i nærheten av næringsparken, ruteopplysningen 177 Nordland

4.17 Støy

Iht. kommunedelplan for Bjerkvik ligger næringsparken i rød støysone, når det gjelder støy fra Forsvarsvirksomhet. Ifølge retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2016,

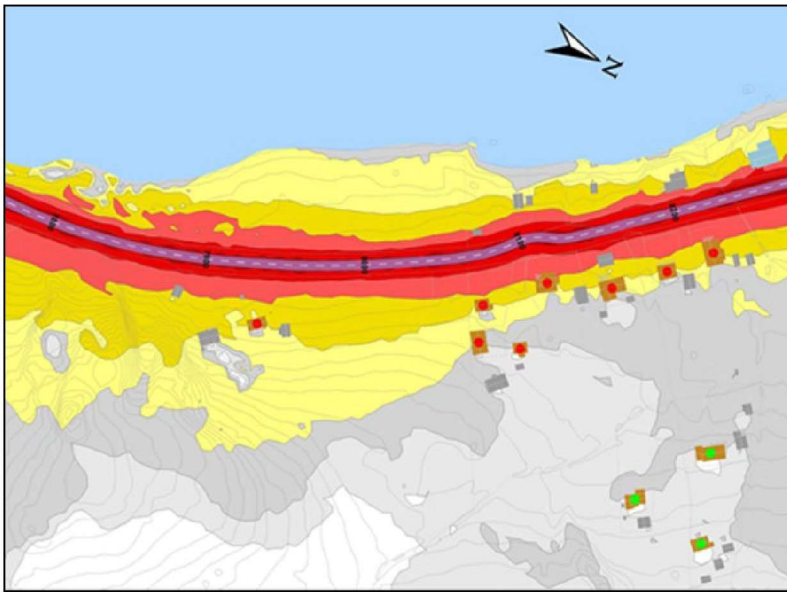
innebærer dette at området ikke er egnet til støyfølsomme bruksformål, og at etablering av ny bebyggelse med støyfølsomme bruksformål skal unngås.

I Miljødirektoratets veileder er støyfølsomt bruksformål angitt som hhv boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner, skoler og barnehager, hensynet omfatter dermed ikke næringsbebyggelse.

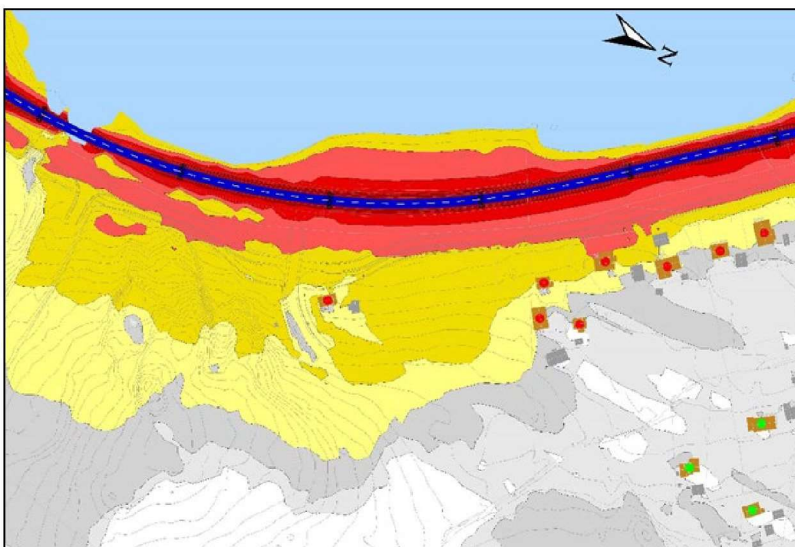


Figur 23 Utsnitt fra Forsvarets støyvarslingskart for Elvegårdsmoen, Forsvaret, 2007

I forbindelse med reguleringsplan for E6/E10 Stormyra – Bjerkvik har Statens vegvesen utarbeidet støysonekart både for ny og eksisterende veg. Iht. kartet nedenunder strekker gul støysone seg relativt langt opp i planområdet.



Figur 24 Utsnitt fra støysonekart eksisterende situasjon, Statens vegvesen



Figur 25 Utsnitt fra støysone kart, etter etablering av ny E6/E10, Statens vegvesen

Iht. støysonekartene ovenfor så vil ikke ny veg medføre noe vesentlig endring av støybelastningen i området.

4.18 Teknisk infrastruktur

Det er etablert teknisk infrastruktur i området, denne er lagt i tilknytning til planlagt adkomstvei.

Følgende bestemmelser er nedfelt i kommunedelplan for Bjerkvik:

«Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved regulering, detaljutforming og prosjektering av tiltaket. Det skal ved innsending av søknad om rammetillatelse redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann og drensvann, og valg av løsning skal begrunnes.

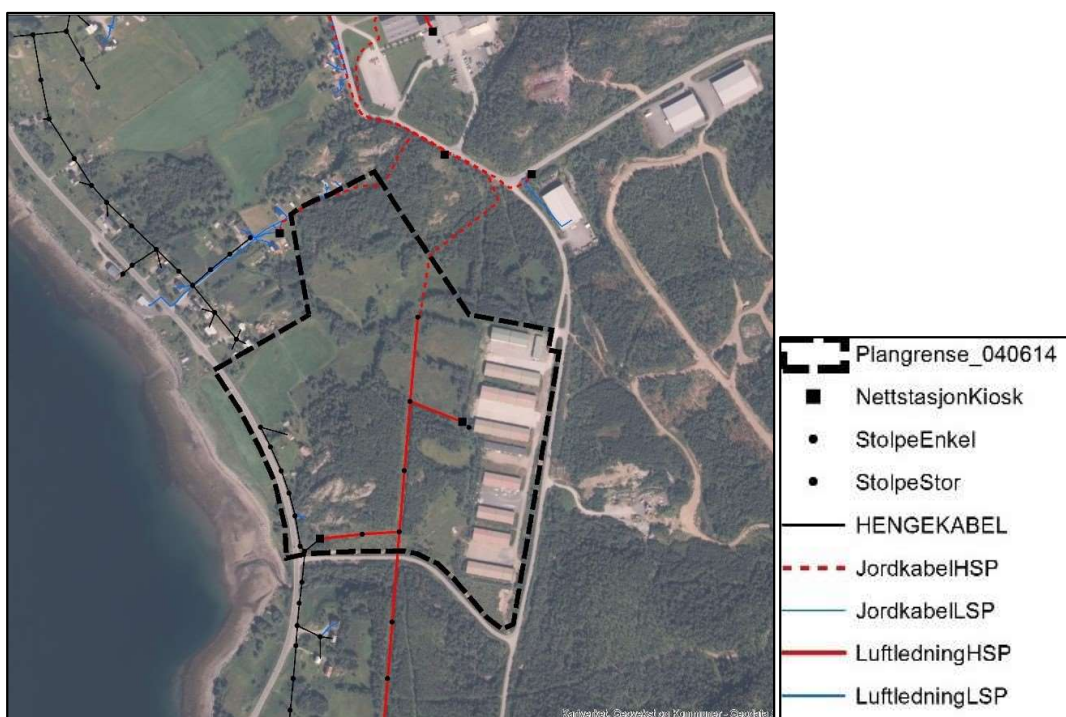
Nedbørsvann skal håndteres lokalt med fordrøyning, fordamping og infiltrasjon innenfor aktuelt planområde så langt det er mulig.»

Følgende retningslinjer er nedfelt i kommunedelplan for Bjerkvik:

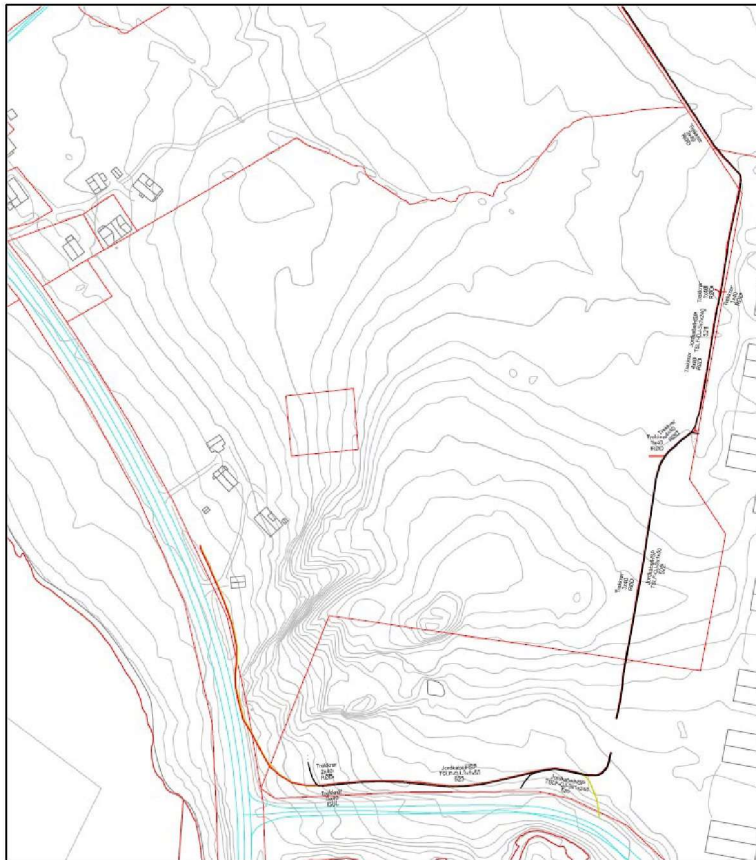
«Før søknad om byggetillatelse for større byggetiltak og reguleringsplaner tas til behandling, skal det utarbeides analyser som viser behovet for alminnelig vannforsyning, hvilket behov for slokkevann/vann til sprinkelanlegg som er til stede, samt hvordan behovet planlegges dekket. Videre skal det redegjøres for mengde sanitært avløpsvann, og hvilke konsekvenser påslippet får for kommunalt ledningsnett.»

4.18.1 Elkraft

Tidligere luftledning gjennom området ble lagt i bakken i forbindelse med etablering av Posten/Bring.



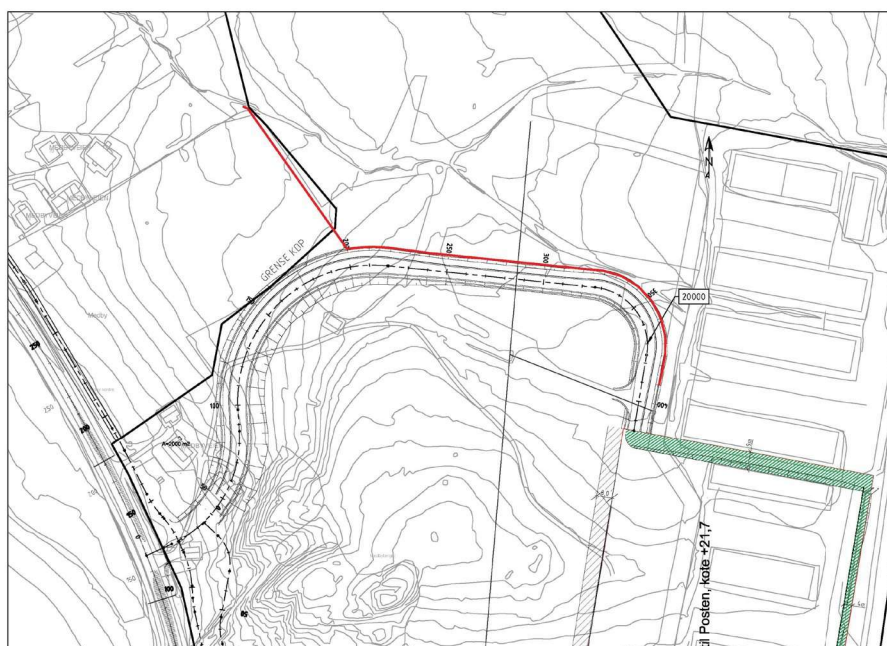
Figur 26 Kraftforsyning, før etablering av Posten/Bring.



Figur 27, Etablert EL, VA 2016, Måselv maskin

4.18.2 Fiber

Det er etablert fiber i området. Fibertrase er etablert i ytterkant av planlagt adkomstvei o_SKV1.



Figur 28 Rød linje angir etablert fibertrasé, Multiconsult

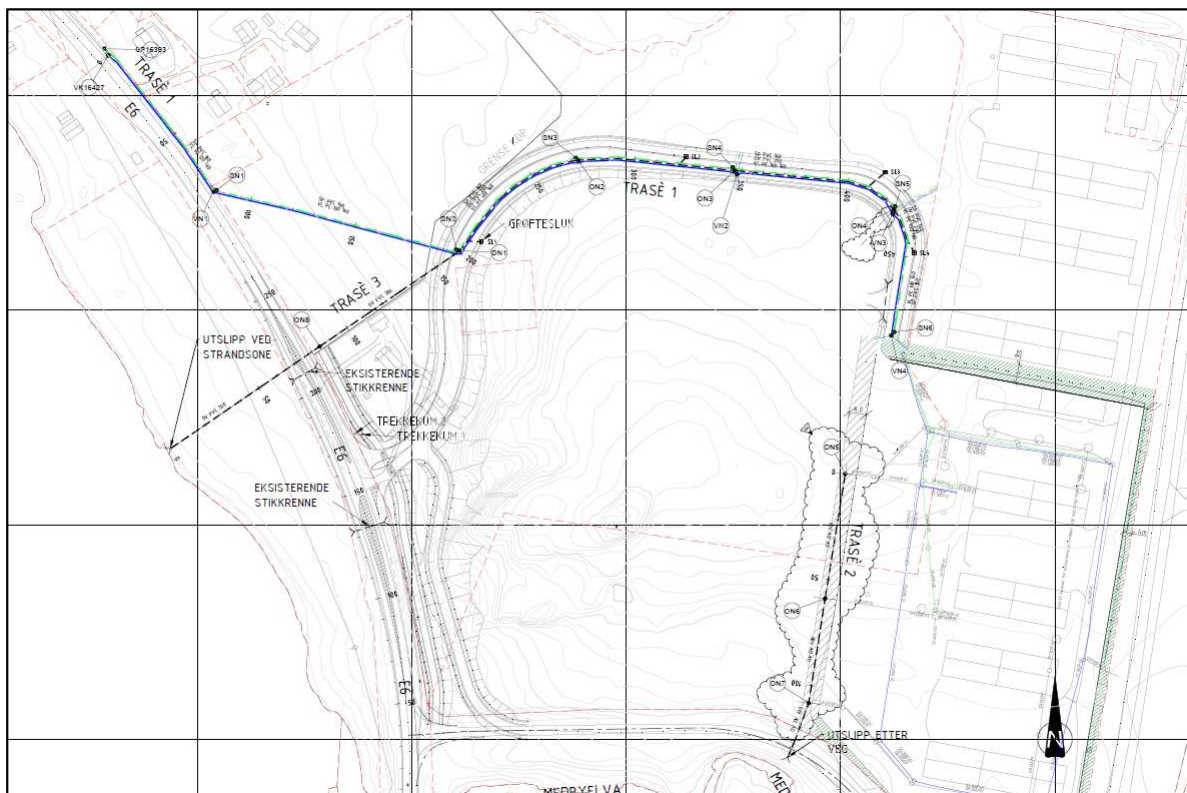
4.18.3 Vann og avløp

I forbindelse med utbyggingen av Posten/Bring ble det etablert en hovedtrasé for tilknytning av vann og avløp fra kommunalt nett ved E6 (trasé 1 på Figur 27). Dette anlegget ble dimensjonert for å kunne ha tilstrekkelig kapasitet for hele planområdet.

For å sikre brannvannskapasitet på minimum 50 l/s samt tosidig vannforsyning til området, ble det i tillegg etablert en vannledning fra kommunalt nett på Elvegårdsmoen frem til øvre del av planområdet.

Overvann fra øvre del av planområdet er håndtert ved en egen ledning i retning sør til Medbyelva (trasé 2 på Figur 27). For ivaretagelse av resten av planområdet er det lagt en egen overvannsledning som krysser E6 og med utslipp i sjøen (trasé 3 på Figur 27).

Trasé 1 og 3 er overtatt av kommunen, mens trasé 2 fremdeles er privat.



Figur 29 Eksisterende VA, etablert i forbindelse med utbygging av Posten/Bring, Multiconsult



Figur 30 Eksisterende VA, forsterket vannforsyning fra Elvegårdsmoen, Multiconsult

5 KONSEKVENSVURDERINGER

5.1 Planlagt utbygging

Følgende alternativer vurderes i planprosessen, og drøftes ift. dagens situasjon:

- 0-alternativet: 0-alternativet medfører en realisering av gjeldende kommunedelplan for Bjerkvik, hvor deler av planområdet videreføres som landbruksformål, og resterende område avsettes til næringsformål.
- Utbyggingsalternativet: Utbyggingsalternativet medfører at hele området avsettes til næringsformål. Det vurderes to ulike konsepter; ett med utbygging av store volumer, H1 og et hvor bebyggelsen er delt i mindre volumer, H2.
 - Næringsbebyggelse med samlet BYA= 69 455 m²
 - Byggehøyder fra 12,0 til 16,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

5.2 Tilnærming og metode

I kapitelene 1-3 er det beskrevet omkring tiltaket og grunnlaget for dette, hvordan tiltaket forholder seg til gjeldende politikk og tilhørende regelverk, og prosessen så langt.

I kapittel 4 er det gitt en beskrivelse av dagens situasjon knyttet til ulike deltemaer, mens det i kapitlet her vurderes mulige virkninger av utredningsalternativene, iht. fastsatt planprogram datert 06.03.2019.

For en mer utfyllende redegjørelse, for eksempel knyttet til benyttet metodikk, vises det de ulike delutredningene.

Som det framgår er enkelte temaer utredet iht. Statens vegvesens metodikk, mens andre temaer er vurdert på en enklere måte. I sammenstillingen i avsnitt 5.10 er imidlertid alle temaene oppsummert i tråd med en 5-delt skala.

Nedenfor og i sammenstillingen i avsnitt 5.10 er imidlertid alle temaene oppsummert i tråd med en 5-delt skala:

- stor negativ
- liten negativ
- 0 ubetydelig
- + liten positiv
- ++ stor positiv

Under hvert deltema er det vurdert behov for avbøtende tiltak som vil kunne redusere ev. negative effekter. I hvilken grad tiltakshaver har valgt å videreføre disse i forslag til plan framgår av avsnitt 5.11.

5.3 Landskap og topografi

Ifølge fastsatt planprogram, datert 06.03.2019, skal temaet behandles som følger:

Det skal utarbeides 3D illustrasjoner/volumstudier som redegjør for alternative former for utbygging av området, hva gjelder bygningsstørrelse.

Det skal ses til gjennomført Landskapskartlegging av Nordland.

Sol-/skyggediagram utarbeides ikke, da dette er et næringsområde, som heller ikke vil ha påvirkning for omkringliggende boliger.

Temaet behandles som nevnt over. Redegjørelse inntas i planbeskrivelsen.

Konsekvensene knyttet til temaet er behandlet i en egen temarapport, datert 10.02.20.

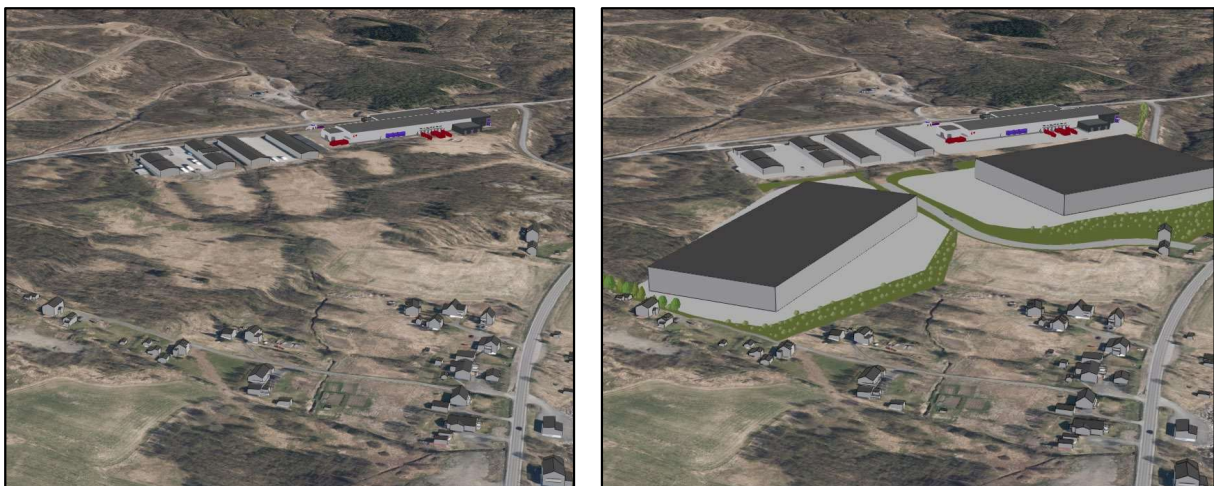
5.3.1 Virkninger

I rapporten *Konsekvensutredning av arealbruksendringer* som var en del av kommunedelplan for Bjerkvik, ble det gitt følgende oppsummering i forhold til **virksomheter for landskapskarakteren** i området:

- Direkte arealinngrep vil legge beslag på noe landbruksareal. Adkomstveg fra E6/E10 vil måtte utvides og opprustes.
- Visuell fjernvirkning vil bli liten på grunn av landskapets evne til å ta opp i seg større bygninger. Storhaugen i bakkant og Medbyberget i forkant.
- Nærvirkning: Gårdsbruk og boliger har god avstand fra utbyggingen, og vil derfor ikke i særlig grad påvirke sine nære omgivelser negativt.
- Ringvirkning: Lite sannsynlig.
- Verdi: Middels
- Konsekvens: Små negative.

0-alternativet

Topografien i området kommer til å bli vesentlig endret som følge av tiltaket. Gjenstående tomter vil bli planert iht. høydene vist i plankartet, noe som blant annet medfører at Medbyberget blir sprengt bort. De ulike næringsområdene blir liggende i flere nivåer, området vil derfor fortsatt fremstå som skrånende og med noen høydesprang.



Figur 31 Planområdet før og etter utbygging (0-alt.)

Utbyggingsalternativet H1

Se beskrivelsen ovenfor, virkningen vil bli noe forsterket i utbyggingsalternativet siden også eksisterende landbruksområde blir bebyggt.



Figur 32 Planområdet før og etter utbygging (H1)

Utbyggingsalternativet H2

Se beskrivelsen ovenfor, virkningen vil bli noe forsterket i utbyggingsalternativet siden også eksisterende landbruksområde blir bebyggt. Virkningene av alternativ H2 anses å være like som for H1, da forskjellen knapt vil være synbar, og terrengingrepene vil være det samme.



Figur 33 Planområdet før og etter utbygging (H2)

Oppsummering

Konsekvenser av planlagt utvikling før gjennomføring av ev. avbøtende tiltak, kan skjønnsmessig oppsummeres slik i tråd med en 5-delt skala:

Tema	Konsekvenser		
	0-alternativet	Utbyggingsalt. H1	Utbyggingsalt. H2
Landskap og topografi	-	--	--

5.3.2 Forslag til avbøtende tiltak / planpremisser

Det er regulert inn vegetasjonsskjermer mellom boligbebyggelsen og næringsområdet og mot dagens E6. Eksisterende vegetasjon skal beholdes så langt som mulig, og erstattes ved behov. Fyllinger og skjæringer skal tilsås og beplantes med stedegen vegetasjon.

I tillegg er det tatt inn en bestemmelse om at bebyggelsen skal oppføres i materiale som ikke reflekterer lys.

5.4 Byggeskikk

Ifølge fastsatt planprogram, datert 06.03.2019, skal temaet behandles som følger:

Temaet behandles som nevnt over. Redegjørelse inntas i planbeskrivelsen.

Byggegrense mot veier avklares i løpet av planprosessen.

Behov for bestemmelser ang. utforming av bebyggelse og krav til materialbruk vil bli vurdert i den videre prosessen.

Byggehøyder skal avklares i løpet av prosessen og avklares mot Forsvarsbygg.

Det viser seg at det har oppstått en feil i planprogrammet, rett tekst i første setning skal være; *temaet beskrives enkelt og redegjørelsen inntas i planbeskrivelsen.*

5.4.1 Virkninger

Planlagt næringsbebyggelse vil bryte med byggeskikken i det etablert boligmiljøet, som i hovedsak består av frittstående eneboliger i 1-2 etasjer med saltak. Mens næringsområdet vil bli bebygget med relativt store rektangulære bygg med flate tak.

0-alternativet

På grunn av volum, utforming og høyder vil næringsbebyggelsen kunne oppleves som et fremmedelement i forhold til boligene, den tyngste bebyggelsen skal etableres i god avstand til veg. Forsvaret har en del større bebyggelse i nærheten av næringsområdet. Dette gjør at virkningene av tiltaket vil reduseres noe.

Utbyggingsalternativet H1/H2

Virkningene av utbyggingstiltaket vil være større enn for 0-alternativet, da hele planområdet blir utbygget til næringsformål. For å minimere virkningene av utbyggingen er tillatt byggehøyde for BN1 og 2 lavere enn for de øvrige delfeltene. Siden tomtestørrelsene også er mindre vil volumene på byggene også være vesentlig mindre enn for det resterende næringsområdet.

Oppsummering

Konsekvenser av planlagt utvikling før gjennomføring av ev. avbøtende tiltak, kan skjønnsmessig oppsummeres slik i tråd med en 5-delt skala:

Tema	Konsekvenser		
	0-alternativet	Utbyggingsalt. H1	Utbyggingsalt. H2
Byggeskikk	- / 0	-- /-	-- /-

5.4.2 Forslag til avbøtende tiltak/planpremisser

Det er ikke foreslått avbøtende tiltak, utover de som er forslått for landskap.

5.5 Nærmiljø og friluftsliv

Ifølge fastsatt planprogram, datert 06.03.2019, skal temaet behandles som følger:

Temaet utredes ikke. Redegjørelse inntas i planbeskrivelsen.

5.5.1 Virkninger

Planområdet er i hovedsak avsatt til næringsformål og en liten del er avsatt til landbruk. Planområdet grenser opp mot to kartlagte friluftslivsområder; Medby – Seines og Medbyfjellet som begge anses som viktige. De aktuelle områdene inngår for øvrig av Forsvarets områdereguleringsplan for Elvegårdsmoen.

Næringsområdet kommer ikke i direkte berøring med friluftslivsområdene, tiltaket vil derimot bli synlig i landskapet. Siden det er en del tyngre bebyggelse i området fra før, anses plantiltaket å ha en minimal konsekvens for friluftslivet.

I rapporten *Konsekvensutredning av arealbruksendringer* som var en del av kommunedelplan for Bjerkvik, ble det gitt følgende oppsummering i forhold til **virksomheter for friluftsliv/tilgjengelige uteområder** i området:

- Utbygging beslaglegger ikke viktig friluftsområde.
- Konsekvens: Liten/ingen.

0-alternativet

Alternativet vil ikke medføre noen virkninger for nærmiljø og friluftsliv.

Utbyggingsalternativet H1/H2

Alternativet vil ikke medføre noen virkninger for nærmiljø og friluftsliv.

Oppsummering

Konsekvenser av planlagt utvikling før gjennomføring av ev. avbøtende tiltak, kan skjønnsmessig oppsummeres slik i tråd med en 5-delt skala:

Tema	Konsekvenser		
	0-alternativet	Utbyggingsalt. H1	Utbyggingsalt. H2
Nærmiljø og friluftsliv	0	0	0

5.5.2 Forslag til avbøtende tiltak / planpremisser

Det foreslås ingen avbøtende tiltak.

5.6 Kulturminner og kulturmiljø

Ifølge fastsatt planprogram, datert 06.03.2019, skal temaet behandles som følger:

Det legges ikke opp til nærmere undersøkelser.

Temaet utredes ikke. Redegjørelse inntas i planbeskrivelsen.

5.6.1 Virkninger

Det er ingen registrerte automatisk freda kulturminner eller kulturmiljø innenfor planområdet.

I rapporten Konsekvensutredning av arealbruksendringer som var en del av kommunedelplan for Bjerkvik, ble det gitt følgende oppsummering i forhold til virkninger for kulturminner/kulturmiljø i området:

- Få kulturspor som viser eldre bosetting og kontinuitet.
- Verdi: Liten
- Konsekvens: Liten

0-alternativet

Medfører ingen virkninger for kulturminner og kulturmiljø.

Utbyggingsalternativet H1/H2

Medfører ingen virkninger for kulturminner og kulturmiljø.

Oppsummering

Konsekvenser av planlagt utvikling før gjennomføring av ev. avbøtende tiltak, kan skjønsmessig oppsummeres slik i tråd med en 5-delt skala:

Tema	Konsekvenser		
	0-alternativet	Utbyggingsalt. H1	Utbyggingsalt. H2
Kulturminner og kulturmiljø	0	0	0

5.6.2 Forslag til avbøtende tiltak / planpremisser

Det foreslås ingen avbøtende tiltak, da planen ikke berører kulturminner eller kulturmiljø.

5.7 Naturmangfold

Ifølge fastsatt planprogram, datert 06.03.2019, skal temaet behandles som følger:

Miljødirektoratets Naturbase, kartbaser for biologisk mangfold, og annen kjent kunnskap benyttes som grunnlag.

Temaet utredes ikke. Redegjørelse inntas i planbeskrivelsen.

5.7.1 Virkninger

Det er ikke kartlagt naturmiljø av betydning/viktighet innenfor planområdet. Plantiltaket anses derfor å ikke medføre noen innvirkning på naturmiljø.

I rapporten *Konsekvensutredning av arealbruksendringer* som var en del av kommunedelplan for Bjerkvik, ble det gitt følgende oppsummering i forhold til virkninger for **dyre- og planteliv** i området:

- Verdi: Ingen kjente
- Konsekvens: Ingen kjente

0-alternativet

Medfører ingen virkninger for naturmangfold.

Utbyggingsalternativet H1/H2

Samme som 0-alternativet.

Oppsummering

Konsekvenser av planlagt utvikling før gjennomføring av ev. avbøtende tiltak, kan skjønnsmessig oppsummeres slik i tråd med en 5-delt skala:

Tema	Konsekvenser		
	0-alternativet	Utbyggingsalt. H1	Utbyggingsalt. H2
Naturmangfold	0	0	0

5.7.2 Forslag til avbøtende tiltak / planpremisser

Det foreslås ingen avbøtende tiltak, da tiltaket ikke anses å berøre naturmangfold.

5.8 Landbruk

Ifølge fastsatt planprogram, datert 06.03.2019, skal temaet behandles som følger:

Planforslaget skal avklare konsekvensene dersom et mindre areal avsatt til landbruksformål omreguleres til næring, og dersom det videreføres som i dag.

Temaet utredes særskilt, redegjørelse tas inn i planbeskrivelsen.

Konsekvensene knyttet til temaet er behandlet i en egen temarapport, datert 06.01.20.

5.8.1 Virkninger

Iht. utredningen er det aktuelle landbruksområdet som er ønsket omregulert til næring, på 15 daa og nyttes til grasfôrproduksjon. Et areal på denne størrelsen gir statistisk sett 75 rundballer i året

I rapporten Konsekvensutredning av arealbruksendringer som var en del av kommunedelplan for Bjerkvik, ble det gitt følgende oppsummering i forhold til virkninger for jord – og skogressurser i området:

- Deler av området har arealer som høstes i dag, men er ellers preget av gjengroing og lite aktivt landbruk.
- Verdi: Middels til liten
- Konsekvens: Liten

0-alternativet

Alternativet gir ikke virkninger for landbruk, da eksisterende situasjon videreføres.

Utbyggingsalternativet H1/H2

Når det gjelder virkninger for landbruk så medfører planen en nedbygging av et landbruksareal på ca. 15 daa. Arealet ligger som en isolert teig, og pga. høyt sandinnhold i jorda er området tørkeutsatt og ikke egnet til annet enn grasfôrproduksjon. Konsekvensen av en omregulering anses dermed som liten. Det anses derfor som uproblematisk at områdeplanen legger opp til at hele området reguleres til næringsformål. Iht. vedlagt utredning for landbruk anses konsekvensen å være minus 1 (-).

Oppsummering

Konsekvenser av planlagt utvikling før gjennomføring av ev. avbøtende tiltak, kan skjønnsmessig oppsummeres slik i tråd med en 5-delt skala:

Tema	Konsekvenser		
	0-alternativet	Utbyggingsalt. H1	Utbyggingsalt. H2
Landbruk	0	-	-

5.8.2 Forslag til avbøtende tiltak/planpremisser

Det foreslås ingen avbøtende tiltak.

5.9 Støy

Ifølge fastsatt planprogram, datert 06.03.2019, skal temaet behandles som følger:

Støy vil i nødvendig grad omtales i planbeskrivelsen og i planbestemmelsene.

5.9.1 Virkninger

Det må påregnes noe virksomhetsstøy fra området knyttet til håndtering av gods.

0-alternativet

Vil trolig medføre mindre støy for omkringliggende boliger, da områdene BN1 og 2 som ligger nærmest boligbebyggelsen opprettholdes som landbruksformål.

Utbyggingsalternativet H1/H2

Vil trolig kunne medføre noe mer støy enn 0-alternativet da det etableres næringsvirksomhet nærmere boligbebyggelsen, ÅDT fra næringsområde vil være noe større. Det forventes ikke at støy fra aktiviteten i næringsparken vil overstige gjeldende grenseverdier for støy.

Oppsummering

Konsekvenser av planlagt utvikling før gjennomføring av ev. avbøtende tiltak, kan skjønnsmessig oppsummeres slik i tråd med en 5-delt skala:

Tema	Konsekvenser		
	0-alternativet	Utbyggingsalt. H1	Utbyggingsalt. H2
Støy	0	0	0

5.9.2 Forslag til avbøtende tiltak/planpremisser

Det skal etableres støyskjermingstiltak dersom tiltaket medfører støynivå utover anbefalt grenseverdi jf. T-1442/2016.

5.10 Grunnforurensning

Ifølge fastsatt planprogram, datert 06.03.2019, skal temaet behandles som følger:

Temaet utredes ikke. Redegjørelse tas inn i planbeskrivelsen. Det leveres separat rapport.

5.10.1 Virkninger

Planen åpner ikke for virksomheter som vil medføre forurensning av området. Tiltaket anses derfor ikke å medføre forurensning av grunnen.

0-alternativet

Tiltaket anses ikke å medføre fare for grunnforurensning.

Utbyggingsalternativet H1/H2

Samme som 0-alternativet.

Oppsummering

Konsekvenser av planlagt utvikling før gjennomføring av ev. avbøtende tiltak, kan skjønnsmessig oppsummeres slik i tråd med en 5-delt skala:

Tema	Konsekvenser		
	0-alternativet	Utbyggingsalt. H1	Utbyggingsalt. H2
Grunnforurensning	0	0	0

5.10.2 Forslag til avbøtende tiltak/planpremisser

Det foreslås ingen avbøtende tiltak, da ev. forhold knyttet til grunnforurensning skal håndteres iht. Forurensningsloven.

5.11 Infrastruktur

Ifølge fastsatt planprogram, datert 06.03.2019, skal temaet behandles som følger:

El, vann og avløp er allerede etablert for flere av tomtene.

Løsninger for framtidig situasjon beskrives.

Temaet utredes ikke. Redegjørelse inntas i planbeskrivelsen.

5.11.1 Virkninger

Eksisterende trasé for høyspent er lagt i bakken gjennom planområdet, det er i tillegg etablert fiber i området.

0-alternativet

Gjennomføring av tiltaket vil ikke medføre noen vesentlige ulemper. Eksisterende vann- og avløpssystem er dimensjonert og tilrettelagt for tilknytning av virksomhetene som kan etablere seg på de ulike tomtene, inkludert brannvannskapasitet. Spillvann ledes til kommunalt avløpsrensaneanlegg. Det er også lagt til rette for overvannshåndtering for alle deler av planområdet. Etablering av infrastruktur anses ikke å gi noen virkninger.

Utbyggingsalternativet H1/H2

Samme som 0-alternativet.

Oppsummering

Konsekvenser av planlagt utvikling før gjennomføring av ev. avbøtende tiltak, kan skjønnsmessig oppsummeres slik i tråd med en 5-delt skala:

Tema	Konsekvenser		
	0-alternativet	Utbyggingsalt. H1	Utbyggingsalt. H2
Infrastruktur	0	0	0

5.11.2 Forslag til avbøtende tiltak/planpremisser

Det foreslås ingen avbøtende tiltak, infrastruktur er vist som hensynssoener/faresoner i plankartet.

5.12 Grunnforhold

Ifølge fastsatt planprogram, datert 06.03.2019, skal temaet behandles som følger:

Grunnforhold er undersøkt, områdestabiliteten er ok.

Temaet utredes ikke. Redegjørelse inntas i planbeskrivelsen. Det leveres separat rapport.

5.12.1 Virkninger

Iht. gjennomførte geotekniske vurderinger av området er det kartlagt området med sprøbruddsmateriale. Det må påregnes behov for masseutskiftning. Plantiltaket anses for øvrig ikke ha noen konsekvenser for grunnforhold i området.

0-alternativet

Tiltaket vil ikke ha noen innvirkning på grunnforholdene.

Utbyggingsalternativet

Samme som 0-alternativet.

Oppsummering

Konsekvenser av planlagt utvikling før gjennomføring av ev. avbøtende tiltak, kan skjønnsmessig oppsummeres slik i tråd med en 5-delt skala:

Tema	Konsekvenser		
	0-alternativet	Utbyggingsalt. H1	Utbyggingsalt. H2
Grunnforhold	0	0	0

5.12.2 Forslag til avbøtende tiltak/planpremisser

Grunnforhold skal følges opp iht. krav i TEK17.

5.13 Barns interesser

Ifølge fastsatt planprogram, datert 06.03.2019, skal temaet behandles som følger:

Temaet utredes ikke. Redegjørelse inntas i planbeskrivelsen.

5.13.1 Virkninger

I forbindelse med av kommunedelplan for Bjerkvik ble det utarbeidet en barnetråkkregistrering. Registreringen er kun gjort for Bjerkvik sentrum, arealene på Medby er ikke tatt med. Det er registrert at E6 i retning Medby anses som en farlig barneveg, registreringen stopper ved Elvegårdselva, men det antas at strekningen videre også anses som farlig. Siden arealene er avsatt til næringsformål og noe landbruk, antas det at planområdet ikke er nyttet mye av verken barn eller unge.

I rapporten Konsekvensutredning av arealbruksendringer som var en del av kommunedelplan for Bjerkvik, ble det gitt følgende oppsummering i forhold til virkninger for friluftsliv/tilgjengelige uteområder i området:

- Ikke registrert barnetråkk i området
- Bruksfrekvens: Middels viktig
- Verdi: Liten

0-alternativet

Alternativet vil ikke gi noen virkninger for barns interesser.

Utbyggingsalternativet H1/H2

Samme som 0-alternativet.

Oppsummering av konsekvenser

Konsekvenser av planlagt utvikling før gjennomføring av ev. avbøtende tiltak, kan skjønnsmessig oppsummeres slik i tråd med en 5-delt skala:

Tema	Konsekvenser		
	0-alternativet	Utbyggingsalt. H1	Utbyggingsalt. H2
Barns interesser	0	0	0

5.13.2 Forslag til avbøtende tiltak/planpremisser

Det foreslås ingen avbøtende tiltak.

5.14 Trafikale forhold

Ifølge fastsatt planprogram, datert 06.03.2019, skal temaet behandles som følger:

Adkomstvegen til næringsparken vil forholde seg til seg til gjeldende reguleringsplan for E6/E10, forslag til midlertid kryssløsning skal beskrives.

Temaet utredes ikke. Redegjørelse inntas i planbeskrivelsen. Planbeskrivelsen og planbestemmelsene skal i nødvendig grad også omtale forhold for gående og syklende utenfor planområdet.

5.14.1 Virkninger

Trafikkvurderingen viser at forventet ÅDT fra området vil være på ca. 2015 ved full utbygging. Reguleringsplanen har videreført kryssløsningen fra Statens vegvesens plan for ny E6/E10. Siden det ikke er avklart når ny hovedveg skal etableres vil det opparbeides en midlertidig kryssløsning. Siden det per dags dato ikke er avklart når ny E6 blir etablert er det lagt opp til at nytt kryss til næringsområdet kan etableres i flere trinn, i tråd med utbyggingen av området. Tidspunkt for etablering av kryss er sikret via rekkefølgekravene, med innslagspunkt som tar høyde for en trygg trafikkavvikling fra næringsområdet.

Posten/Bring er allerede etablert i område, de nytter per i dag forsvarets reservevei som adkomst. Når ny internvei i planområde er ferdigstilt vil Posten/Bring nytte denne istedenfor. Dette vil kunne gi en noe bedre trafikkavvikling og trafikksikkerhet da kryssutformingen er bedre og mer tilpasset den faktiske bruken.

Når ny E6/E10 er etablert vil dagens E6 omklassifiseres til lokalveg, som skal nyttes som adkomstvei til en del boliger i området. Dette vil ha en større betydning for de trafikale forholdene i området enn etableringen av en næringspark.

Når næringsområdet utbygges vil trafikken langs E6 øke, noe som vil kunne medføre en forverret situasjon for gående og syklende langs vegen.

Det er flere kollektivholdeplasser i nærheten av planområdet, imidlertid medfører de et behov for noe ferdsel langs E6 på en strekning uten fortau eller gang- og sykkelveg.

0-alternativet

0-alternativet vil medføre en noe mindre ÅDT enn ved full utbygging. Alternativet medfører en blanding av næringstrafikk og saktegående landbrukstrafikk fra området. Det forutsettes at eksisterende virksomheter innenfor planområdet etablerer nye adkomster, slik at de tar i bruk den nye internveien når denne etableres. Når ny internvei med tilhørende nye adkomster er etablert vil den sivile trafikken fra Forsvarets vei opphøre, og veien nyttes kun ved øvelser eller andre særskilte hendelser. Nytt kryss fra næringsområdet vil ha en dimensjonering som er tilpasset trafikkmengende fra området. Det anses derfor som uproblematisk at avstanden mellom kryssene er noe mindre enn det som er anbefalt i vegnormalen. Virkningen av utbyggingen anses som minimal.

Etablering av midlertidig gang- og sykkelveg i tilknytning til kollektivholdeplasser vil bedre forholdene for gående og syklende noe. Forholdene vil derimot ikke bli vesentlig bedre for gående og syklende før ny hovedvei med sammenhengende gang- og sykkelvei etableres.

Når næringsområdet er ferdig utbygd, vil det kunne bidra til en økning i passasjergrunnlaget. En fremtidig etablering av kollektivholdeplasser vil bedre tilgjengeligheten og sikkerheten for de reisende.

Utbyggingsalternativet H1/H2

Trafikkbelastningen fra området vil øke noe ved full utbygging, det vil imidlertid ikke være landbrukstrafikk fra området lengre. For gående, syklende og kollektivtrafikken vil virkningene være de samme som for 0-alternativet.

Oppsummering

Konsekvenser av planlagt utvikling før gjennomføring av ev. avbøtende tiltak, kan skjønnsmessig oppsummeres slik i tråd med en 5-delt skala:

Tema	Konsekvenser		
	0-alternativet	Utbyggingsalt. H1	Utbyggingsalt. H2
Biltrafikk	0	0	0
Gående og syklende	0	0	0
Kollektivtrafikk	+	+	+
Totalt	0 / +	0 / +	0 / +

5.14.2 Forslag til avbøtende tiltak/planpremisser

Adkomstvei til næringsparken er planlagt iht. krav i vegnormalen, det skal etableres midlertidig gang- og sykkelveg, samt kollektivholdeplasser når ÅDT fra næringsparken overstiger 800.

Det skal etableres midlertidig gang- og sykkelveg fra regulert kollektivholdeplasser i Statens vegvesens plan for ny E6/E10, når ÅDT fra næringsområdet overstiger 800.

Etablering av midlertidig kollektivholdeplasser og midlertidig gang- og sykkelveg vil være avbøtende tiltak. Dersom ny E6 er etablert/under etablering når ÅDT fra næringsparken overstiger 800 vil behov for midlertidige tiltak falle bort.

5.15 Risiko og sårbarhet

Ifølge fastsatt planprogram, datert 06.03.2019, skal temaet behandles som følger:

Som en del av planarbeidet vil det utarbeides en forenklet ROS-analyse basert på Fylkesmannens sjekkliste.

Nevnte temaer synes å være sentrale.

Temaet utredes ikke. Redegjørelse inntas i planbeskrivelsen.

5.15.1 Virkninger

Det eneste risikoforholdet som er identifisert er nærheten til Forsvarets skyte- og øvingsfelt, dette anses derimot ikke å utgjøre en nevneverdig trussel i fredstid.

0-alternativet

Gjennomføring av ønsket plantiltak vil ikke medføre noen vesentlige endringer for risiko- og sårbarhetsforhold iht. ROS-analysen. Trafikksikkerheten vil bli bedret ved etablering av et mer oversiktlig kryss. I tillegg vil sikkerheten til gående og syklende bedres da ny adkomstveg til planområde skal etableres med fortau.

Trafikkbelastning fra planlagte tiltak antas å være såpass lav at den ikke medfører en økning i støynivået. Planlagt utbygging vil ikke medføre noen vesentlige endringer i forhold til risiko og sårbarhetsfaktorer i området. Ny kryssløsning og fortau internt i området vil bidra til økt trafikksikkerhet. Utbyggingen anses ikke å ha noen virkninger for risiko – og sårbarhet. Se for øvrig avsnitt 5.13 trafikale forhold.

Utbyggingsalternativet H1/H2

Samme som 0-alternativet.

Oppsummering

Konsekvenser av planlagt utvikling før gjennomføring av ev. avbøtende tiltak, kan skjønnsmessig oppsummeres slik i tråd med en 5-delt skala:

Tema	Konsekvenser		
	0-alternativet	Utbyggingsalt. H1	Utbyggingsalt. H2
Risiko og sårbarhet	0	0	0

5.15.2 Forslag til avbøtende tiltak/planpremisser

Det foreslås ingen avbøtende tiltak, da dette i så tilfelle må gjennomføres på overordna nivå.

5.16 Forsvaret

Forsvaret var ikke omtalt i planprogrammet, men anses allikevel som relevant i forbindelse med områdeplanen.

5.16.1 Virkninger

Virksomhetene på Medby nytter i dag forsvarrets reserveadkomst som adkomstveg.

0-alternativet

Når ny adkomstvei til næringsområdet er etablert vil denne bruken opphøre. Dette anses som gunstig for Forsvaret, som i hovedsak ikke ønsker siviltrafikk på sitt anlegg. Realisering av plantiltaket vil derfor ha en positiv konsekvens for Forsvaret.

Utbyggingsalternativet

Samme som 0-alternativet.

Oppsummering

Konsekvenser av planlagt utvikling før gjennomføring av ev. avbøtende tiltak, kan skjønnsmessig oppsummeres slik i tråd med en 5-delt skala:

Tema	Konsekvenser		
	0-alternativet	Utbyggingsalt. H1	Utbyggingsalt. H2
Forsvaret	+	+	+

5.16.2 Forslag til avbøtende tiltak/planpremisser

Etablering av ny adkomstvei vil være et avbøtende tiltak.

5.17 Reindrift

Reindrift var ikke omtalt i planprogrammet, men anses allikevel som relevant i forbindelse med områdeplanen.

5.17.1 Virkninger

Iht. NIBIO Kilden er kartlagt beiteområde utenfor planområdet. Medby- området er allerede bebyggt, plantiltaket anses derfor ikke å medføre konsekvenser for reindriften.

0-alternativet

Tiltaket vil ikke ha noen virkninger for reindriften.

Utbyggingsalternativet H1/H2

Samme som 0-alternativet.

Oppsummering

Konsekvenser av planlagt utvikling før gjennomføring av ev. avbøtende tiltak, kan skjønnsmessig oppsummeres slik i tråd med en 5-delt skala:

Tema	Konsekvenser		
	0-alternativet	Utbyggingsalt. H1	Utbyggingsalt. H2
Reindrift	0	0	0

5.17.2 Forslag til avbøtende tiltak/planpremisser

Det foreslås ingen avbøtende tiltak, da reindriften ikke anses som berørt.

5.18 Sammenstilling av konsekvenser

Foran i kapittel 5 er det redegjort for virkninger av planlagte utvikling knyttet til ulike temaer, jf. fastsatt planprogram.

Konsekvenser av planlagte utvikling før gjennomføring av ev. avbøtende tiltak, kan skjønsmessig oppsummeres slik i tråd med en 5-delt skala:

Tema	Dagens situasjon	0-alternativet	Alternativ H1	Alternativ H2
Landskap og topografi	0	-	--	--
Byggeskikk	0	- / 0	-- / -	-- / -
Nærmiljø og friluftsliv	0	0	0	0
Kulturminner og kulturmiljø	0	0	0	0
Naturmiljø	0	0	0	0
Landbruk	0	0	-	-
Støy	0	0	0	0
Grunnforurensning	0	0	0	0
Infrastruktur	0	0	0	0
Grunnforhold	0	0	0	0
Barns interesser	0	0	0	0
Trafikale forhold	0	0 / +	0 / +	0 / +
Risiko og sårbarhet	0	0	0	0
Forsvaret	0	+	+	+
Reindrift	0	0	0	0

Skala i tabell:

-- (stor negativ)	- (liten negativ)	0 (ubetydelig)	+ (liten positiv)	++ (stor positiv)
-------------------	-------------------	----------------	-------------------	-------------------

5.19 Forslagsstillers oppsummering

Som en del av utredningsarbeidet er det for de enkelte av deltemaene foreslått avbøtende tiltak/planpremissar, dersom det er vurdert som hensiktsmessig for å redusere påviste negative virkninger.

Forslagsstiller har valgt å følge opp foreslåtte tiltak på denne måten i planen:

Forslag til avbøtende tiltak	Kommentar
Landskap og topografi	
For å minimere landskapspåvirkningen er følgende foreslått: <ul style="list-style-type: none"> - Fyllinger og skjæringer skal tilsåes. - Det er avsatt vegetasjonsskjermer mellom boliger og hovedvei. - Stilt krav til materialbruk som ikke reflekterer lys, samt dempet fargebruk. 	Følges opp i plankart og planens bestemmelser.

Byggeskikk	
<ul style="list-style-type: none"> - De enkelte områdene skal fremstå som enhetlig estetisk. - Stilt krav til materialbruk som ikke reflekterer lys, samt dempet fargebruk. 	Følges opp i planens bestemmelser.
Nærmiljø og friluftsliv	
<ul style="list-style-type: none"> - Ingen 	
Kulturminner og kulturmiljø	
<ul style="list-style-type: none"> - Ingen. 	
Naturmangfold	
<ul style="list-style-type: none"> - Ingen. 	
Landbruk	
<ul style="list-style-type: none"> - Ingen 	
Støy	
<ul style="list-style-type: none"> - Krav om nødvendig støyskjerming dersom støy fra virksomhet overstiger angitte grenseverdier. 	Følges opp i planens bestemmelser.
Grunnforurensning	
<ul style="list-style-type: none"> - Miljøteknisk grunnundersøkelse må gjøres før tiltak i områder med mistanke om forurensninger. 	Følges opp i planens bestemmelser.
Forurensning	
<ul style="list-style-type: none"> - Ingen. 	
Infrastruktur	
<ul style="list-style-type: none"> - Ingen 	Vistes som hensynssoner/faresoner i plankartet.
Grunnforhold	
<ul style="list-style-type: none"> - Gjennomført geotekniske undersøkelser. - Dokumentasjonskrav om at nødvendige tiltak vil bli gjennomført. 	Følges opp i planens bestemmelser.
Barns interesser	
<ul style="list-style-type: none"> - Ingen 	
Trafikale forhold	
<ul style="list-style-type: none"> - Etablering av ny adkomstvei. - Etablering av fortau langs intern adkomstvei - Krav om midlertidig gang- og sykkelveg i tilknytning til kollektivholdeplass når ÅDT fra næringsparken er 800. - Krav om midlertidig tosidig kollektivholdeplass når ÅDT fra næringsparken er 800. 	Følges opp i planens bestemmelser og i plankart.
Risiko og sårbarhet	
<ul style="list-style-type: none"> - Ingen. 	

5.19.1 Forslagsstillers konklusjon

Når det gjelder betydning for omgivelsene, er alternativene som det framgår i hovedsak like.

Fra forslagsstillers ståsted er det viktig at planen som vedtas tjener formålet, dvs. legger til rette for de løsninger en i framtiden finner tjenlige for gjennomføring av virksomheten. Planen legger derfor ikke føringer for hvilke utbyggingsalternativer som tillates.

6 BESKRIVELSE AV PLANEN

6.1 Planområdet

Planområdets totale areal er på ca. 173 dekar, hvorav areal for næringsparken utgjør ca. 165 daa., og byggeområdene ca. 140 daa.

6.2 Alternative utbyggingsprinsipper

Som det framgår foran, er mulige konsekvenser av to ulike konsepter vurdert i tillegg til 0-alternativet, et hvor tomtene bebygges med et samlet volum, og et hvor tomtene bebygges med to volum.

I planen er lagt til grunn at alle utredningsalternativene vil kunne realiseres.

6.3 Reguleringsformål

Planområdet er disponert til følgende formål:

Arealformål/hensynssoner	Underformål	Areal: m ²
Bebyggelse og anlegg	Næring	138.910
Samferdsel og teknisk infrastruktur	Kjøreveg	3.835
	Fortau	1.174
	Annen veggrunn- grøntareal	3.211
Grønnstruktur	Vegetasjonsskjerm	20
Arealformål, samlet		165.209
Hensynssoner/faresoner		4644

6.4 Plankart

Reguleringsplanen viderefører i stor grad vedtatt reguleringsplan for ny E6/E10 Stormyra- Bjerkvik, plan 2017004. I plankartet er denne vist som detaljeringssone 910, reguleringsplan videreføres. For å sikre nødvendig areal for opparbeidelse av internveien er det foreslått en justering av grensen mellom gjeldende plan og områdeplanen. Foreslått endring medfører at avsatt areal til rigg – og anleggsområde reduseres noe.



Figur 34 Forslag til reguleringsplankart, 19.02.20

6.5 Illustrasjonsplan

Illustrasjonsplanen viser regulert feltinndeling med nødvendig terrengingrep, internvei (rød stiplet), påkobling til fremtidig gang- og sykkelvegnett (blå stiplet), eksisterende og fremtidige gangbevegelser for reisende med kollektivtransport, samt teknisk infrastruktur i bakken.

Illustrasjonsplanen er ikke juridisk bindende, og viser kun mulige alternativer for arrondering av byggeområdene. Illustrasjonsplanen viser heller ikke maksimal utnyttelsesgrad, da realiserbar utnyttelsesgrad vil være styrt av både dimensjonerende kjøretøy, behov for utelagring mm.

Det ansees ikke som sannsynlig at begge de to største områdene bygges ut samlet, det er derfor vist en mulighet for å dele BN3 som to tomter. Den innerste tomte vil da få adkomst fra en internvei som også vil fungere som adkomst for BN7.

Siden det ikke er avklart hvilke bedrifter som vil etablere seg i området, er det gjort en antakelse om at de største tomtene BN3 og BN4 vil ha vogntog som dimensjonerende kjøretøy, mens to minste tomtene BN1 og BN2 vil ha liten lastebil.



Figur 35 Illustrasjonsplan, 02.12.19

6.6 Planlagt utbygging

6.6.1 Næringsbebyggelse

Planen åpner for at alle områdene kan deles i en eller flere mindre tomter.

Utnyttelsesgrad for den enkelte tomt er BYA= 50% inkludert parkering. Dette medfører at ved en full utbygging kan det bygges næringsareal med en BYA på ca. 70.000m² innenfor planområdet.

Områdene BN1 og 2 har en makshøyde tilsvarende 12 meter over gjennomsnittlig terreng, mens områdene BN 3,4,6 og 7 har en maksimalt tillatt høyde på 16,0 meter over gjennomsnittlig terreng.

Posten/Bring har allerede etablert en terminal i området innenfor delfelt BN5. Terminalen består av et rektangulært hovedbygg, med lavere tilbygg. Planen åpner for at terminalen kan utvides tilsvarende BYA= 50%, slik at utnyttelsesgraden blir den samme som for det resterende planområdet. Terminalen har en byggehøyde på 11 meter, men planen åpner for at denne kan økes til 16,5 meter.



Figur 36 Perspektiv fra sørøst (Illustrasjon Plan1)

6.6.2 Tomteinndeling

Plankartet angir 7 byggeområder av ulik størrelse. Iht. planbestemmelsene kan områdene deles opp i flere tomter. Planen angir derfor ingen formelle eiendomsgrenser, dette avklares i forbindelse med hver enkelt byggesak.

Eksisterende eiendomsgrenser for de eiendommene som allerede er bebygd videreføres.

Adkomst til den enkelte område/tomt skal løses enten fra adkomstveg o_SKV1, eller felles intern samlevei.

6.7 Trafikale forhold

Iht. vedlagt rapport om trafikale forhold forventes nyskapt ÅDT fra næringsområdet være mellom 1200 og 1700. Beregningen er gjort på bakgrunn av metodikk fra Statens vegvesens håndbok V713 *Trafikkberegninger*, hvor det er tatt høyde for en genereringsfaktor på enten 2,5 eller 3,5 per 100 m² næringsbebyggelse; industri.

Dimensjonering av midlertidig kryssløsning har tatt utgangspunkt i maksimal utbygging og maksimal genereringsfaktor på 3,5. Ved full utbygging vil forventet ÅDT fra næringsområde være 2015, når en legger til grunn dagens trafikk, og en nyskapt ÅDT på 1700.

Trafikkbelastningen i dimensjonerende time er beregnet å være 10%. For å oppnå en god trafikkavvikling i området, vil det være behov for å etablere høyresvingefelt på E6, når ÅDT fra næringsområdet når 800. Ved full utbygging vil det være behov for å etablere trafikkøy i o_SKV1, i tillegg er det anbefalt med venstresvingefelt på E6.

I etterkant av at trafikknottet ble utarbeidet, er næringsområdene foreslått utvidet, slik at planen åpner for mer bebyggelse enn det som ble lagt til grunn for trafikknottet. Utvidelsen anses derimot ikke av å være av en slik størrelse, at den bidrar til en vesentlig økning i forventet ÅDT.

Notatet har tatt utgangspunkt i maksimal trafikkgenerering for nettopp å ta høyde for usikkerheter i trafikkbelastningen, siden det ikke er avklart hvilke bedrifter som skal etablere seg innenfor området.

en ikke stor nok til trafikkøkning. Det vil derfor være behov for å dokumentere forventet trafikkvekst i den enkelte byggesak, noe som er ivaretatt i bestemmelsene.

6.7.1 Gående og syklende

Adkomstveg til planområdet skal etableres med ensidig fortau. Fortauet skal etableres samtidig med adkomstvegen til næringsområdet, og kommer derfor til å ende blindt inntil regulert gang- og sykkelveg etableres.

Planen foreslår ingen kortsiktige midlertidige tiltak for gående og syklende, da næringsområde har begrenset utbygging per dags dato. Det er derimot tatt inn et rekkefølgekrav om at det skal etableres en midlertidig gang- og sykkelveg basert på prinsippene i regulert situasjon, når ÅDT fra næringsområdet er 800, med mindre ny hovedvei med tilhørende anlegg allerede er ferdigstilt. Rekkefølgekravet omfatter kun regulert o_SGS1, da denne har tilknytning til regulerte bussholdeplasser. Standard på midlertidig løsning skal avklares med vegmyndighet.

Det anses ikke som hensiktsmessig å vurdere løsninger for gående og syklende utenfor planområdet, da dette vil medføre behov for regulering.

6.7.2 Kollektivtransport

Det er regulert inn to nye dobbeltsidige bussholdeplasser langs o_SKV3, i Statens vegvesens reguleringsplan for ny E6/E10, disse er i gangavstand fra næringsparken. Når disse er etablert vil kollektivtilgjengeligheten til næringsparken forbedres vesentlig. Slik situasjonen er i dag må reisende med kollektivtransport gå langs E6 for å komme til næringsparken. Med tanke på dagens noe begrensede utbygging er dette en løsning som kan aksepteres, siden avstanden til de nærmeste bussholdeplassene er relativt kort.

Dette er imidlertid ikke en løsning som er ønskelig på lengre sikt. Det er derfor tatt inn et rekkefølgekrav som sikrer etablering av midlertidige holdeplasser i tråd med prinsippene som er vist i plan for ny E6/E10, når nyskapt ÅDT fra næringsområdet er 800. Utforming og plassering av midlertidig løsning skal avklares med vegmyndighet.

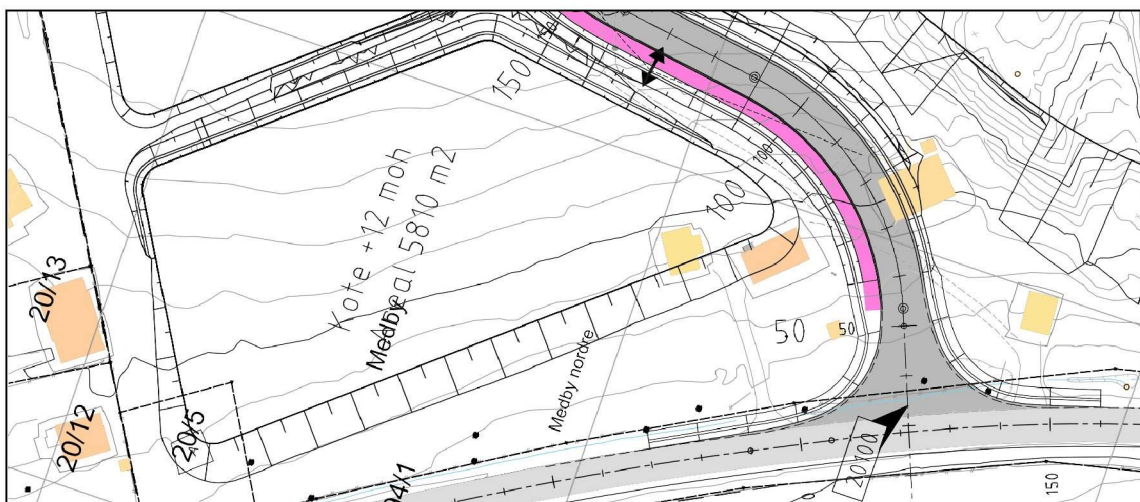
6.7.3 Veg/adkomst fra hovedveg

Næringsparken vil få adkomst fra nytt kryss fra E6. Kryssløsningen er utformet av Statens vegvesen som en del av reguleringsplan for ny E6/E10 fra Stormoen til Bjerkvik. Etter dialog med Narvik kommune/veg er det i løpet av planprosessen avklart at kommunen ønsker at bredden på vegskulderen økes med 0,25 cm på hver side iht. SVVs regulerte løsning. Dette gjør at o_SKV1 er 0,5 m beredere enn i vedtatt plan 2017004, jf. illustrasjonsplanen.

Regulert kryssløsning med tilhørende regulert gang- og sykkelveg vil bli etablert senest samtidig med ferdigstilling av ny hovedveg.

Det er ikke avklart når ny E6/E10 vil bli etablert, det er derfor utarbeidet løsninger for midlertidig kryss. For å unngå overkapasitet på krysset legges det opp til at nytt kryss kan etableres trinnvis.

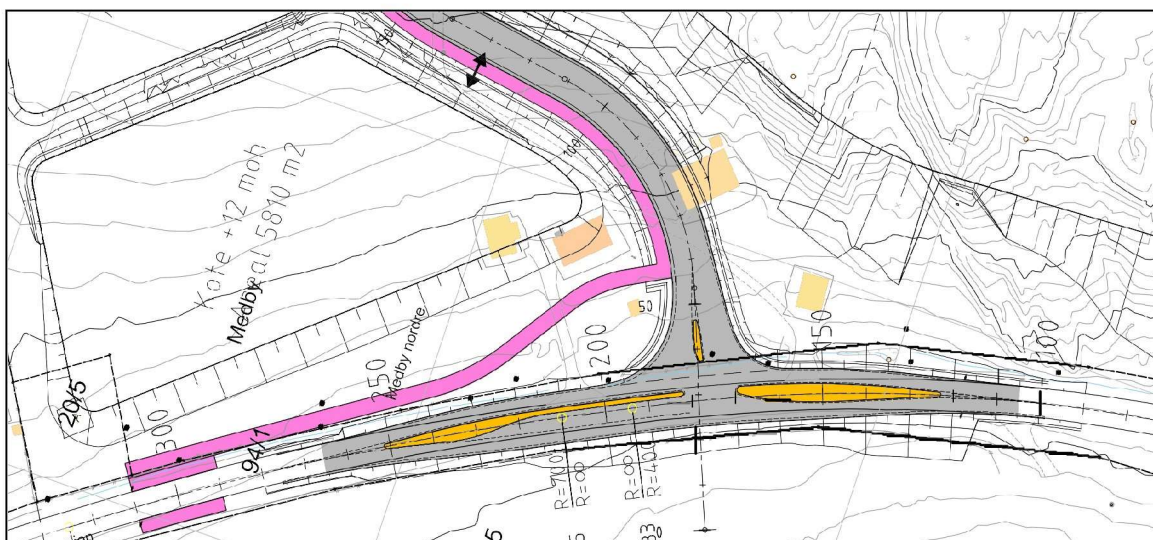
Byggetrinn 1, tar høyde for dagens næringsvirksomhet og skal etableres samtidig med regulert adkomstvei, o_SKV1. Ny adkomstveg skal etableres i sin helhet helt frem til Posten/Bring.



Figur 37 Midlertidig kryssløsning, byggetrinn 1

Dersom næringsområdet bygges ut før ny E6/E10 etableres vil krysset utvides i ytterligere et eller to trinn, avhengig av størrelsen på næringsutbyggingen. Behov for kryssutvidelse vurderes etter krav i Statens vegvesens håndbok V713 Trafikkberegninger og følges opp med egne dokumentasjonskrav og rekkefølgebestemmelser.

Ved etablering av ny E6/E10 vil midlertidig kryssløsning saneres og erstattes av regulert situasjon.



Figur 38 Midlertidig kryssløsning, ferdig utbygd

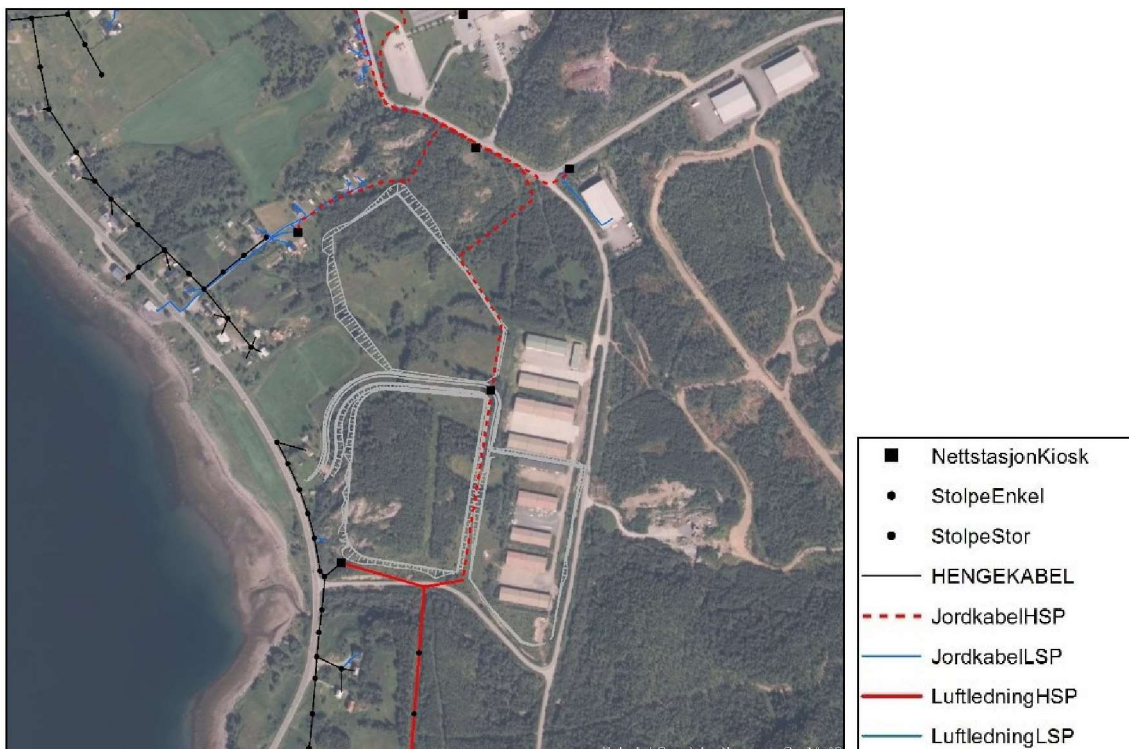
Planen legger opp til at Forsvarets reserveadkomst ved Hamnvikbakken/Medbymoen opprettholdes i tråd med vedtatt områdeplan for Elvegårdsmoen.

6.8 Teknisk infrastruktur

6.8.1 Elkraft

Det er etablert trafo til Postterminalen innenfor deres eiendom, i tillegg er det en trafo på eiendom 19/161. Siden områdeplanen legger opp til en utvidelse av eksisterende bebyggelse, reguleres ikke eksisterende trafoer inn, da en ev. fremtidig utvidelse kan medføre behov for flytting.

Når det gjelder etablering av ytterligere trafoer til de øvrige virksomhetene, så er behovet per dags dato ikke avklart. Det er derfor tatt inn en bestemmelse om at det tillates etablert trafo innenfor det enkelte næringsområde, ved behov kan trafoer integreres i bebyggelsen.



Figur 39 Kraftforsyning, planlagt situasjon før etablering av Posten/Bring

6.8.2 Vann og avløp

Hovedsystem for vann, spillvann og overvann ble etablert i forbindelse med utbyggingen av Posten/Bring, og er tilrettelagt for tilknytning av de øvrige næringsarealene som inngår i denne planen.

Blant annet er det etablert tosidig vannforsyning som gir tilstrekkelig brannvannskapasitet i tillegg til normalt vannforbruk til arbeidsplasser. Det er ikke lagt til rette for etablering av særlig vannkrevende virksomheter.

Ved utbygging inne på hver tomt må det etableres interne VA-anlegg med tilknytning til etablert hovedsystem.

6.9 Støy

Det må påregnes noe støy fra næringsområdet, både fra aktiviteter knyttet til de ulike virksomhetene og fra næringstrafikken. Siden det ikke er avklart hvilke bedrifter som skal etablere seg i området anses det ikke som hensiktsmessig å utarbeide en egen støyrapport.

Næringsområdet er ikke av slikt omfang at det anses som sannsynlig at støy fra virksomhetene overstiger anbefalt støynivå iht. T-1442/2016. For å minimere støybelastningen for nærliggende boliger anbefales det at bebyggelsen plasseres slik at den skjermer mest mulig for støy, og at arbeid så langt som mulig gjøres med støysvakt utstyr. Det anbefales også at det gis opplæring i bruk av utstyr slik at arbeidet i så stor grad som mulig kan gjøres uten impulslyd.

Når det gjelder støy fra ventilasjon/anlegg så vil dette avhenge av behovet til den enkelte bedrift, det vil derfor ikke være mulig å si noe om forventet støynivå fra dette. For å ivareta boligene tas det inn et krav om at ventilasjon/vifter ol skal plasseres slik at de gir minst mulig påvirkning for boligene, og at de om mulig kan bygges inn.

Det anbefales samtidig at en unngår å ha biloppstillingsplasser for biler som har behov for å aggregater gående, plasseres lengst mulig unna boligområdet.

Når det gjelder trafikkstøy fra internveien så anses det som sannsynlig at denne vil kunne ha støynivå tilsvarende gul støysone. Det legger derimot ikke opp til etablering av støyfølsom bebyggelse i tilknytning til denne. På grunn av god avstand til boliger anses det som usannsynlig at disse blir berørt av støy fra internveien.

Følgende støynivå vil være gjeldene for driftsfasen:

Støykilde	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruk	Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23 – 07
Havner og terminaler	Uten impulslyd: L_{den} 55 dB Med impulslyd: L_{den} 50 dB	L_{night} 45 dB, L_{AFmax} 60 dB

Figur 40 Støynivå for terminaler iht. T-1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, 2016

Det er tatt inn en bestemmelse om at forventet støy fra virksomhetene skal dokumenteres, og dersom den overskrider gitte grenseverdier skal det etableres nødvendige skjermingstiltak, enten lokalt for virksomheten eller på den aktuelle berørte boligen. Aktuelle skjermingstiltak vil kunne være etablering av støyskjermer/voll eller tekniske utbedringer av fasader/vinduer på den berørte bebyggelsen.

6.10 Hensynssoner/faresoner/detaljeringssone

6.10.1 Hensynssone, H410_1-4

Det er lagt inn hensynssoner som viser traseer for teknisk infrastruktur, H_410, traseene for vann, avløp, og brannvann har en sikringssone på 4 meter, mens sikringssonen for fiber er 1 meter.

6.10.2 Faresoner, H370_1-2

Det er lagt inn en faresone på 2 meter i forbindelse med jordkabel for høyspent.

6.10.3 Detaljeringszone, H910

Reguleringsplanen for ny E6/E10 Stormyra- Bjerkvik er vist som detaljeringszone benevnt:2017004.

6.11 Risiko og sårbarhet

Det er ikke kartlagt noen nye risiko- eller sårbarhetsfaktorer som følge av plantiltaket. Den eneste risikofaktoren som er kartlagt iht. vedlagt ROS-analyse er nærheten til Elvegårdsmoen skyte- og øvingsfelt, som anses for å være potensielt terrormål/utsatt for sabotasjehandlinger. Nærheten til Forsvarets anlegg anses ikke å utgjøre noen vesentlig risiko i fredstid. Det vil ikke være mulig for en enkeltstående reguleringsplan å endre på risikofaren, det foreslås derfor ingen avbøtende tiltak.

Området kan tidvis være noe vindusatt. Hovedvindretningen i området er fra nordøst, mens den sterkeste vinden kommer fra vest-sørvest. Det er vinden fra vest-sørvest som ev. kan føre til noe snødrift i området. Vind- og snødrift anses derimot ikke som en stor risikofaktor. Forholdet følges opp i bestemmelsene med krav om nødvendig klimavurderinger ifm. detaljprosjektering av bebyggelsen.

7 FORHOLDET TIL NATURMANGFOLDLOVEN OG VANNFORSKRIFTEN

7.1 Naturmangfoldloven

De miljømessige prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12 skal legges til grunn ved utøvelse av offentlig myndighet.

Iht. Naturbare og Artsdatabanken er det ikke registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter, utvalgte naturtyper, truede eller nær truede naturtyper innenfor planområdet. Iht. vurderinger gjennomført i forbindelse med Kommunedelplan for Bjerkvik, er det heller ikke fanget opp ovennevnte registreringer, jf. avsnitt 5.7.

Tiltaket anses ikke å påvirke naturmangfold i nevneverdig grad, jf. Naturmangfoldloven § 8. Det foretas derfor ingen vurdering av §§ 9-12, jf. kap. 6.7 i Naturmangfoldloven kap. II Alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk.

7.2 Vannforskriften

Områdeplanen kommer ikke i berøring med vannforekomster, vurderinger etter vannforskriften anses derfor ikke som relevant.

8 VIRKNINGER AV PLANEN

8.1 Landskap og topografi

Det er redegjort for alternativenes betydning i forhold til landskap og topografi i avsnittene 4.5 og 5.3.

Tiltaket er vurdert å ha noe negativ virkning for landskap og topografi.

8.2 Byggeskikk

Det er redegjort for alternativenes betydning i forhold til byggeskikk i avsnitt 5.4.

Tiltaket er vurdert å ha noe negativ virkning for byggeskikken i nærområdet.

8.3 Nærmiljø og friluftsliv

Det er redegjort for alternativenes betydning i forhold til nærmiljø og friluftsliv i avsnittene 4.7 og 5.5.

Tiltaket er ikke vurdert til å virkninger for nærmiljø og friluftsliv.

8.4 Kulturminner og kulturmiljø

Det er redegjort for alternativenes betydning i forhold til kulturminner og kulturmiljø i avsnittene 4.6 og 5.6.

Tiltaket er ikke vurdert å ha virkninger for kulturminner og kulturmiljø.

8.5 Naturmangfold

Det er redegjort for alternativenes betydning i forhold til naturmangfold i avsnittene 4.12 og 5.7.

Tiltaket vurderes ikke å ha virkninger for naturmangfoldet.

8.6 Landbruk

Det er redegjort for alternativenes betydning i forhold til landbruk i avsnittene 4.10 og 5.8.

Tiltaket vurderes å ha noe negativ virkning for landbruket.

8.7 Støy

Det er redegjort for alternativenes betydning i forhold til støy i avsnittene 4.18 og 5.9.

Tiltaket vurderes ikke å ha virkninger for støy.

8.8 Grunnforurensning

Det er redegjort for alternativenes betydning i forhold til landbruk i avsnittene 4.14 og 5.10.

Tiltaket vurderes ikke å medføre til grunnforurensning.

8.9 Teknisk infrastruktur

Det er redegjort for alternativenes betydning i forhold til teknisk infrastruktur i avsnittene 4.19 og 5.11.

Tiltaket vurderes ikke å ha virkninger for infrastruktur.

8.10 Grunnforhold

Det er redegjort for alternativenes betydning i forhold til grunnforhold i avsnittene 4.13 og 5.10.

Tiltaket vurderes ikke å ha virkninger for grunnforhold.

8.11 Barns interesser

Det er redegjort for alternativenes betydning i forhold til barns interesser i avsnittene 4.8 og 5.13.

Tiltaket vurderes ikke å ha virkninger for barns interesser.

8.12 Trafikale forhold

Det er redegjort for alternativenes betydning i forhold til trafikale forhold i avsnittene 4.17 og 5.14.

Tiltaket vurderes ikke å ha noe positiv virkning for gående og syklende, samt for kollektivtrafikken, utover dette anses ikke tiltaket å på virkninger for trafikale forhold.

8.13 Risiko og sårbarhet

Det er redegjort for alternativenes betydning i forhold til risiko og sårbarhet i avsnittene 5.15 og 6.11.

Tiltaket vurderes ikke å ha virkninger for risiko og sårbarhet.

8.14 Forsvaret

Det er redegjort for alternativenes betydning i forhold til forsvaret i avsnittet 5.16.

Tiltaket vurderes å ha en noe positiv virkning for forsvaret.

8.15 Reindrift

Det er redegjort for alternativenes betydning i forhold til reindrift i avsnittene 4.11 og 5.17.

Tiltaket vurderes ikke å ha virkninger for reindriften.

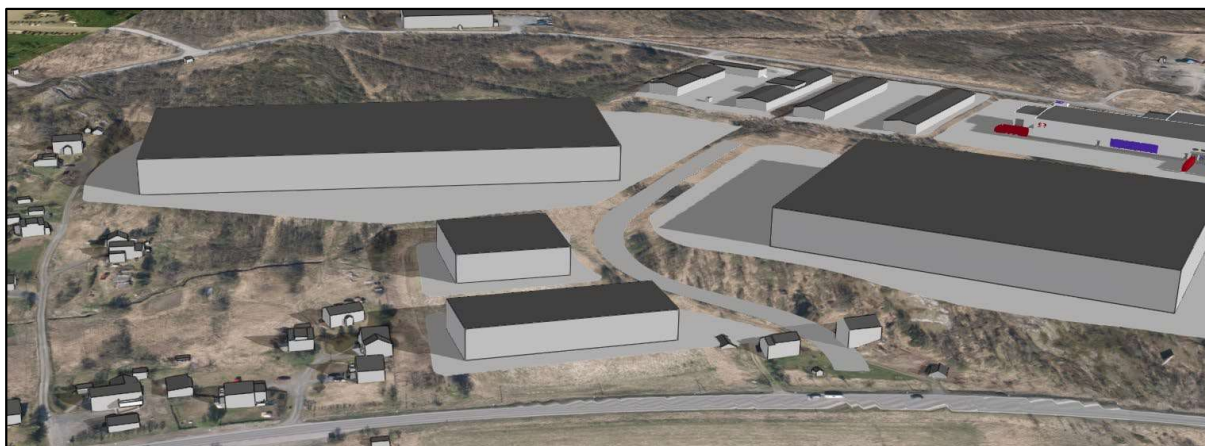
9 SOL OG SKYGGEDIAGRAM

Planlagt næringsbebyggelse vil kunne medføre en tidvis skyggelegging av den nærmeste boligbebyggelsen. Siden terrenget er vestvendt og ny bebyggelse skal etableres på sørsiden av eksisterende bebyggelse, vil næringsbebyggelsen i hovedsak kaste skygge på boligeiendommene tidlig om morgenen og frem til ca. kl.12. Graden av skyggelegging er størst i perioden januar til mars, og september til desember. Om ettermiddagen og på kveldstid vil næringsbebyggelsen i hovedsak kaste skygge på egen tomt uavhengig av årstid.

Endelig plassering av bebyggelsen vil kunne avvike fra det som vises i sol- og skyggediagrammene nedenunder. Det er heller ikke sikkert at bebyggelsen blir etablert iht. maks angitt byggehøyde og utnyttelsesgrad, som er gjort her. Grad av skyggelegging for nabobebyggelsen vil derfor kunne avvike fra viste sol- og skyggediagrammer.

Da dette vurderes som «worst case» vises i hovedsak sol og skyggeforhold for utbyggingsalternativ H1; bebyggelsen etablert som et samlet volum og med full næringsutbygging for de ubebygde delfeltene. Byggegrensene vil være den samme uavhengig av om bebyggelsen etableres som et eller to volum, påvirkningen fra ny bebyggelse vil også dermed være den samme.

Som referanse er det vist et eksempel på solforhold for den 5/3 kl. 12 for 0-alternativet.



Figur 41 Solforhold 15/3.kl. 12 for alt. H1, BN1 og 3 skyggelegger en liten del av nabolomt



Figur 42 Solforhold 15/3 kl. 15 for alt. H1, næringsbebyggelsen skyggelegger kun egen tomt



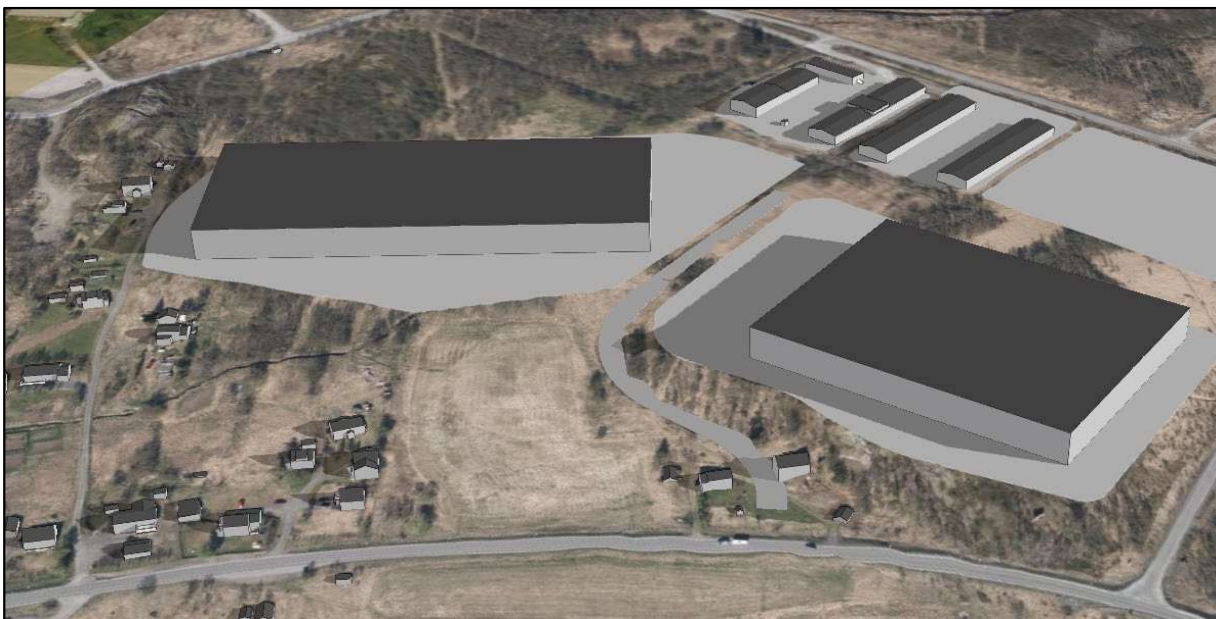
Figur 43 Solforhold 15/5 kl.12 for alt. H1, næringsbebyggelsen skyggelegger kun egen tomt



Figur 44 Solforhold 15/8 kl. 12 for alt. H1, næringsbebyggelsen skyggelegger kun egen tomt



Figur 45 Solforhold 15/9 kl. 12 for alt. H1, et nabohus blir delvis berørt av bebyggelsen i BN1.



Figur 46 Solforhold 15/3 kl. 12 for 0-alternativet, et nabo hus blir delvis berørt av bebyggelsen i BN3, her uten Posten/Bring

10 GJENNOMFØRING AV PLANEN

Det legges opp til en trinnvis utbygging av næringsparken. Planen angir ingen byggetrinn, da utbyggingen vil være styrt av arealbehovet til de fremtidige bedriftene. Det antas at tomtene vil bli fradelt og solgt til de fremtidige næringsaktørene.

Adkomstvegen o_SKV1 vil trolig bli etablert i løpet av 2020 med et foreløpig kryss til E6. Når veien er ferdig utbygd fortutsettes det at de etablerte virksomhetene vil nytte ny adkomstvei, og at Forsvarets reserveadkomst langs Medbyelva kun benyttes ved nødstilfeller.

Det er lagt opp til en trinnvis etablering av krysset i tråd med utbyggingen av næringsområdet, inntil ny hovedvei er realisert. Det er utarbeidet prinsipp tegninger som viser utforming av midlertidig kryss. Kryssløsningen er basert på MC-rapport 712410- PLAN-RAP-006 av 05.09.2019, Trafikale forhold, og metodikken i Statens vegvesens håndbok V713 Trafikkberegninger.

På bakgrunn av tall fra trafikktelepunkt like utenfor planområdet er det tatt utgangspunkt i at trafikken i dimensjonerende time er 10 %. Dette danner grunnlaget for innslagspunkt for etablering av nytt kryss trinn 2, med venstresvingefelt. Dersom trafikkbelastningen i dimensjonerende time endres, bør det gjøres en ny beregning for når krysset må utvides.

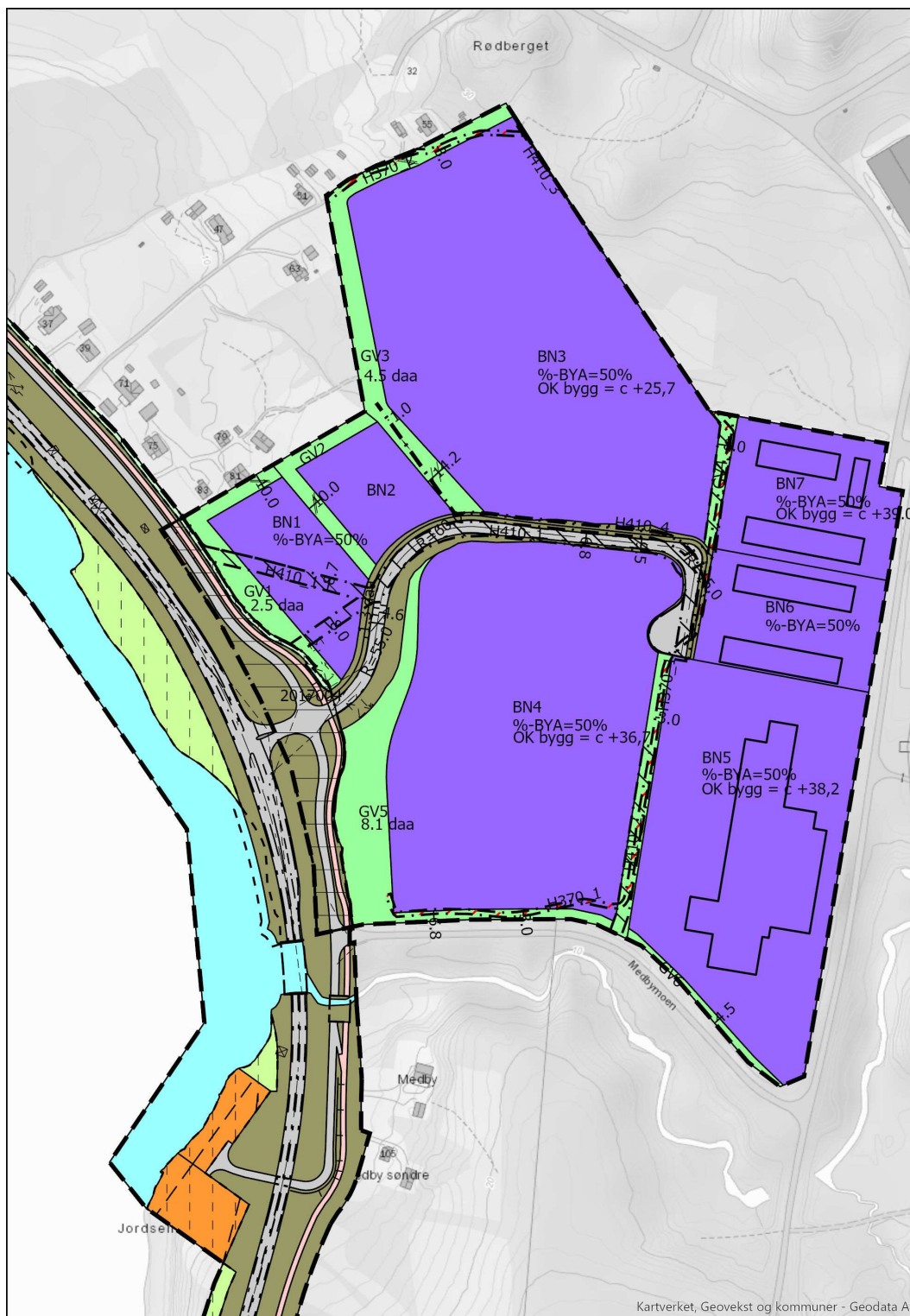
Iht. vegnormalen er ikke antatt trafikkbelastning fra næringsområde stor nok til at det er behov for høyresvingefelt, dette er imidlertid sterkt anbefalt av trafikksikkerhetsmessige årsaker. Siden det er usikkert hvor stor trafikkøkning det vil bli på E6/E10 i fremtiden legges det opp til en etablering av trinn 3 med trafikkøy i internadkomstvei, o_SKV1, samt høyre svingefelt før planområdet er ferdig utbygd.

Midlertidig kryssløsning vil bli sanert når ny E6 forbi området etableres.

Etablering av regulert gang- og sykkelveg, kollektivholdeplasser og kjøreveg, o_SKV2 er ikke avklart. Planen tar derfor høyde for at det kan være aktuelt å etablere midlertidige løsninger for gående og syklende, samt kollektivreisende i forbindelse med videre utbygging av området, dersom ikke ny hovedveg er realisert først.

Planen har regulert bort rigg- og anleggsområde slik det var vist i reguleringsplan for E6/E10, da det ikke anses som hensiktsmessig at en smal stripe av planområdet avsettes til LNFR-formål. For å sikre at arealet kan nyttes som rigg- og anleggsområde er det tatt inn en bestemmelse om at areal avsatt til vegetasjonsskjerm langs E6 kan nyttes som rigg- og anleggsområde så lenge det ikke kommer i konflikt med avsatte hensynsoner for infrastruktur og høyspent.

Illustrasjonen nedenunder viser en ferdig utbygd situasjon med ny E6 forbi planområdet, med fullt opparbeidet kryssløsning til næringsparken, fullt utbygd gang- og sykkelveg, samt tosidig kollektivholdeplass ved dagens E6.



Figur 47 Vedtatt reguleringsplan for E6/E10 Stormyra – Bjerkvik og forslag til reguleringsplan for næringsparken

11 VEDLEGG

- Plankart 1:2000, datert 19.02.20
- Planbestemmelser, datert 27.04.20
- Konsekvensvurdering landskap, datert 28.04.20
- Konsekvensutredning landbruk, datert 18.02.20
- Illustrasjonsplan 1:2000, datert 19.02.20
- Trafikale forhold, datert 18.02.20 (Multiconsult, 712410-PLAN-RAP-006)
- Forenklet ROS-analyse, datert 28.04.20 (Multiconsult, 712410-00-PLAN-RAP-005)
- Kryss v E6, tegning C10, datert 16.09.19
- Kryss v E6, tegning, C011, datert 31.01.20
- Kryss v E6, tegning C012 datert 31.01.20
- Plan og profil, tegning C003, datert 31.01.20
- Overbygning, tegning F001, datert 16.09.19
- Normalprofil, tegning F002, datert 31.01.20
- Områdestabilitet, 28.11.2018, (Multiconsult, 10206713-RIG-NOT-001)
- Grunnundersøkelser- Datarapport og orienterende geoteknisk vurdering, 18.02.2015 (Multiconsult, 712617-RIG-RAP-001)
- Miljøgeologisk vurdering, 19.02.2015 (Multiconsult, 712410-RIGm-NOT-001)
- Innkomne forhåndsmerknader 2014 og 2018/19
 - Forhåndsuttalelser og kommentarer, (Multiconsult, 712410-PLAN-NOT-003, 15.10.2014)
 - Forhåndsmerknader 2018/2019, udatert

12 GRUNNLAGSMATERIALE

- Kommunedelplan Bjerkvik
- Kommunedelplan for fysisk aktivitet og naturopplevelse
- Regional plan- klimautfordringer i Nordland
- Fylkesplan for Nordland
- Strategisk næringsplan for Ofoten
- Digitale baser:
 - Askeladden
 - Naturbase
 - NGU
 - NIBIO Kilden
 - NVE Atlas
 - Vannportalen