

Saksframlegg

Arkivsak: 22/3662 - 126

Saksbehandler Anne Elisabeth Evensen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
031/25	Hovedutvalg for plan og utvikling	14.10.2025
111/25	Narvik kommunestyre	30.10.2025

Sluttbehandling - Detaljregulering for Ballangen industri- og næringsområder

Jeg viser til sakens utredning og vil foreslå følgende:

Innstilling:

Følgende merknader er behandlet:

Statsforvalteren i Nordland

Merknadens pkt. 1, 4, 5, 11, 19, 20, 21, 29 og 34 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 31, 32 og 33 tas til følge.

Merknadens pkt. 22, 23, 24, 25, 26 og 30 tas ikke til følge.

Merknadens pkt 27 og 28 tas delvis til følge.

Kystverket

Merknadens pkt. 1 og 3 tas til følge.

Merknadens pkt. 2 tas til orientering.

Nordland fylkeskommune

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 13, 14, 15, 16 og 17 tas til orientering.

Merknadens pkt. 9 og 10 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 11 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 12 tas til følge.

Statens vegvesen

Merknadens pkt. 1 og 2 tas til følge.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Merknadens pkt. 1, 2, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 og 17 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3, 4 og 6 tas til følge.

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)

Merknaden tas til orientering.

Fiskeridirektoratet

Merknadens pkt. 1 og 5 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 og 4 tas til følge.
Merknadens pkt. 3 tas delvis til følge.

Mattilsynet

Merknaden tas til orientering.

Sametinget

Merknaden tas til orientering.

Narvik kommune Enhet Veg og park

Merknadens pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 og 14 tas til orientering.

Merknadens pkt. 15 tas ikke til følge.

Merknadens pkt 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 og 23 tas til følge.

Narvik kommune Kommuneoverlegen

Merknadens pkt. 1, 2, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12 og 13 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3 tas til følge.

Merknadens pkt. 5 og 9 tas delvis til følge.

Norges Arktiske Universitet (UiT)

Merknaden tas til orientering.

Narvik Vann KF

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2, 3 og 4 tas til følge.

Ballangen Bygdeutviklingslag

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4 og 6 tas til orientering.

Merknadens pkt. 5 tas delvis til følge.

Ballangen Camping

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10 og 15 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 5, 6, 9, 11, 12, 13 og 14 tas til orientering.

Jack H. Jakobsen, Kim-Børre Arntsen, Frank Kristensen, Hanna Marie Steinmo, Jacob Johan Steinmo, Karete Sørrelv, Merete Steinsvik, Rudvald Sørrelv, Tove Martinussen, Harald Olsen

Merknadenes pkt. 1, 2 og 3 tas til orientering.

Merknadenes pkt. 4 og 6 tas ikke til følge.

Merknadenes pkt. 5 tas delvis til følge.

Familien Skutvik, Dag Marius Knudsen, Annette Flenstad, Hanna Knudsen, Dennis Grønnli, Ailo Grønnli

Merknadenes pkt. 1 tas til orientering.

Merknadenes pkt. 2 tas delvis til følge.

Jack H. Jacobsen

Merknaden tas til orientering.

Hanna Marie Steinmo, Jacob Johan Steinmo

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 tas ikke til følge.

Thorbjørn Ellingsen

Merknadens pkt. 1, 4 og 8 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2, 3, 6 og 7 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 5 tas til følge.

Anita og Geir Hugo Bolle, Monika Bakke, Steinar Tofte og Oddny Bakke

Merknadens pkt. 1 og 6 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2, 3 og 5 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 7 tas ikke til følge.

Nils Petter Ellingsen

Merknadens pkt. 1 og 4 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 2 og 3 tas til orientering.

Audny Friestad

Merknadens pkt. 1 og 5 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 2 og 3 tas til orientering.

Merknadens pkt. 4 tas til følge.

Ballangen forsamling

Merknadens pkt. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 og 23 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3, 13 og 15 tas til følge.

Merknadens pkt. 21 tas delvis til følge.

Hinnstein AS på vegne av Ballangen Camping

Merknadens pkt 1 og 2 tas delvis til følge.

Merknadens pkt 3, 4, 5 og 6 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 7 og 8 tas til orientering.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre Detaljregulering for Ballangen industri- og næringsområder, planID 2022006, siste revisjonsdato 25.08.2025, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

Lars Norman Andersen
konstituert kommunedirektør

Vedtak som innstilling fra Hovedutvalg for plan og utvikling, 14.10.2025 - 031/25 Innstilling:

Følgende merknader er behandlet:

Statsforvalteren i Nordland

Merknadens pkt. 1, 4, 5, 11, 19, 20, 21, 29 og 34 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 31, 32 og 33 tas til følge.

Merknadens pkt. 22, 23, 24, 25, 26 og 30 tas ikke til følge.

Merknadens pkt 27 og 28 tas delvis til følge.

Kystverket

Merknadens pkt. 1 og 3 tas til følge.

Merknadens pkt. 2 tas til orientering.

Nordland fylkeskommune

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 13, 14, 15, 16 og 17 tas til orientering.

Merknadens pkt. 9 og 10 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 11 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 12 tas til følge.

Statens vegvesen

Merknadens pkt. 1 og 2 tas til følge.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Merknadens pkt. 1, 2, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 og 17 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3, 4 og 6 tas til følge.

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)

Merknaden tas til orientering.

Fiskeridirektoratet

Merknadens pkt. 1 og 5 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 og 4 tas til følge.

Merknadens pkt. 3 tas delvis til følge.

Mattilsynet

Merknaden tas til orientering.

Sametinget

Merknaden tas til orientering.

Narvik kommune Enhet Veg og park

Merknadens pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 og 14 tas til orientering.

Merknadens pkt. 15 tas ikke til følge.

Merknadens pkt 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 og 23 tas til følge.

Narvik kommune Kommuneoverlegen

Merknadens pkt. 1, 2, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12 og 13 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3 tas til følge.

Merknadens pkt. 5 og 9 tas delvis til følge.

Norges Arktiske Universitet (UiT)

Merknaden tas til orientering.

Narvik Vann KF

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2, 3 og 4 tas til følge.

Ballangen Bygdeutviklingslag

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4 og 6 tas til orientering.

Merknadens pkt. 5 tas delvis til følge.

Ballangen Camping

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10 og 15 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 5, 6, 9, 11, 12, 13 og 14 tas til orientering.

Jack H. Jakobsen, Kim-Børre Arntsen, Frank Kristensen, Hanna Marie Steinmo, Jacob Johan Steinmo, Karete Sørrelv, Merete Steinsvik, Rudvald Sørrelv, Tove Martinussen, Harald Olsen

Merknadenes pkt. 1, 2 og 3 tas til orientering.

Merknadenes pkt. 4 og 6 tas ikke til følge.

Merknadenes pkt. 5 tas delvis til følge.

Familien Skutvik, Dag Marius Knudsen, Annette Flenstad, Hanna Knudsen, Dennis Grønnli, Ailo Grønnli

Merknadenes pkt. 1 tas til orientering.

Merknadenes pkt. 2 tas delvis til følge.

Jack H. Jacobsen

Merknaden tas til orientering.

Hanna Marie Steinmo, Jacob Johan Steinmo

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 tas ikke til følge.

Thorbjørn Ellingsen

Merknadens pkt. 1, 4 og 8 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2, 3, 6 og 7 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 5 tas til følge.

Anita og Geir Hugo Bolle, Monika Bakke, Steinar Tofte og Oddny Bakke

Merknadens pkt. 1 og 6 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2, 3 og 5 tas delvis til følge.
Merknadens pkt. 7 tas ikke til følge.

Nils Petter Ellingsen

Merknadens pkt. 1 og 4 tas delvis til følge.
Merknadens pkt. 2 og 3 tas til orientering.

Audny Friestad

Merknadens pkt. 1 og 5 tas delvis til følge.
Merknadens pkt. 2 og 3 tas til orientering.
Merknadens pkt. 4 tas til følge.

Ballangen forsamling

Merknadens pkt. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 og 23 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3, 13 og 15 tas til følge.
Merknadens pkt. 21 tas delvis til følge.

Hinnstein AS på vegne av Ballangen Camping

Merknadens pkt 1 og 2 tas delvis til følge.
Merknadens pkt 3, 4, 5 og 6 tas ikke til følge.
Merknadens pkt. 7 og 8 tas til orientering.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre Detaljregulering for Ballangen industri- og næringsområder, planID 2022006, siste revisjonsdato 25.08.2025, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

Narvik kommunestyre 30.10.2025

Behandling:

Habilitet - Torkjell Lund, foreslått av ,
Kommunestyret vurderer at **Torkjell Lund** er inhabil til å delta i behandlingen av sak 111/25 -
Sluttbehandling - Detaljregulering for Ballangen industri- og næringsområder, **jf.**
forvalningsloven § 6 annet ledd.

Pkt.1 Forslag til reguleringsplan Ballangsleira, foreslått av Trond Gunnar Blomlie, Rødt
Kommunestyret ber administrasjonen ta reguleringsplanforslaget tilbake.

Forslag 1. Kommunestyret foreslår å utvide buffersone VS11 til 30 meter mot eksisterende boliger i Tømmernesveien.

Pkt. 2 Forslag til reguleringsplan for Ballangsleira , foreslått av Trond Gunnar Blomlie, Rødt

Forslag 2. Kommunestyret foreslår at Narvik kommune fastsetter maksimal tillatt byggehøyde på område KBA1 til kote 20

Votering nr 1 - Votering over forslag

Forslag: **Habilitet - Torkjell Lund**

For: 30 stemmer (100%) - A 8, FRP 4, H 6, INP 3, KRF 1, R 1, SP 3, SV 3

Mot: 0 stemmer (0%)

Votering nr 2 - Votering over forslag

Forslag: **Innstilling fra Hovedutvalg for plan og utvikling - 14.10.2025**

For: 29 stemmer (100%) - A 8, FRP 3, H 6, INP 3, KRF 1, R 1, SP 3, SV 3

Mot: 0 stemmer (0%)

Votering nr 3 - Votering over forslag

Forslag: **Pkt.1 Forslag til reguleringsplan Ballangseira**

Trond Gunnar Blomlie (R)

For: 5 stemmer (17%) - R 1, SV 3

Stemmer:

Bjørn Kanstad

Trond Gunnar Blomlie (R)

Vegard Johan Lind-Jæger (SV)

Ragne Johnsen Megård (SV)

Cille Skogvoll (SV)

Mot: 24 stemmer (83%) - A 8, FRP 3, H 6, INP 3, KRF 1, SP 3

Votering nr 4 - Votering over forslag

Forslag: **Pkt. 2 Forslag til reguleringsplan for Ballangseira**

Trond Gunnar Blomlie (R)

For: 5 stemmer (17%) - R 1, SV 3

Stemmer:

Bjørn Kanstad

Trond Gunnar Blomlie (R)

Ragne Johnsen Megård (SV)

Vegard Johan Lind-Jæger (SV)

Cille Skogvoll (SV)

Mot: 24 stemmer (83%) - A 8, FRP 3, H 6, INP 3, KRF 1, SP 3

KST - 111/25 Vedtak:

Følgende merknader er behandlet:

Statsforvalteren i Nordland

Merknadens pkt. 1, 4, 5, 11, 19, 20, 21, 29 og 34 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 31, 32 og 33 tas til følge.

Merknadens pkt. 22, 23, 24, 25, 26 og 30 tas ikke til følge.

Merknadens pkt 27 og 28 tas delvis til følge.

Kystverket

Merknadens pkt. 1 og 3 tas til følge.

Merknadens pkt. 2 tas til orientering.

Nordland fylkeskommune

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 13, 14, 15, 16 og 17 tas til orientering.

Merknadens pkt. 9 og 10 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 11 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 12 tas til følge.

Statens vegvesen

Merknadens pkt. 1 og 2 tas til følge.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Merknadens pkt. 1, 2, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 og 17 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3, 4 og 6 tas til følge.

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)

Merknaden tas til orientering.

Fiskeridirektoratet

Merknadens pkt. 1 og 5 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 og 4 tas til følge.

Merknadens pkt. 3 tas delvis til følge.

Mattilsynet

Merknaden tas til orientering.

Sametinget

Merknaden tas til orientering.

Narvik kommune Enhet Veg og park

Merknadens pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 og 14 tas til orientering.

Merknadens pkt. 15 tas ikke til følge.

Merknadens pkt 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 og 23 tas til følge.

Narvik kommune Kommuneoverlegen

Merknadens pkt. 1, 2, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12 og 13 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3 tas til følge.

Merknadens pkt. 5 og 9 tas delvis til følge.

Norges Arktiske Universitet (UiT)

Merknaden tas til orientering.

Narvik Vann KF

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2, 3 og 4 tas til følge.

Ballangen Bygdeutviklingslag

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4 og 6 tas til orientering.

Merknadens pkt. 5 tas delvis til følge.

Ballangen Camping

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10 og 15 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 5, 6, 9, 11, 12, 13 og 14 tas til orientering.

Jack H. Jakobsen, Kim-Børre Arntsen, Frank Kristensen, Hanna Marie Steinmo, Jacob Johan Steinmo, Karete Sørrelv, Merete Steinsvik, Rudvald Sørrelv, Tove Martinussen, Harald Olsen

Merknadenes pkt. 1, 2 og 3 tas til orientering.

Merknadenes pkt. 4 og 6 tas ikke til følge.

Merknadenes pkt. 5 tas delvis til følge.

Familien Skutvik, Dag Marius Knudsen, Annette Flenstad, Hanna Knudsen, Dennis Grønnli, Ailo Grønnli

Merknadenes pkt. 1 tas til orientering.

Merknadenes pkt. 2 tas delvis til følge.

Jack H. Jacobsen

Merknaden tas til orientering.

Hanna Marie Steinmo, Jacob Johan Steinmo

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 tas ikke til følge.

Thorbjørn Ellingsen

Merknadens pkt. 1, 4 og 8 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2, 3, 6 og 7 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 5 tas til følge.

Anita og Geir Hugo Bolle, Monika Bakke, Steinar Tofte og Oddny Bakke

Merknadens pkt. 1 og 6 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2, 3 og 5 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 7 tas ikke til følge.

Nils Petter Ellingsen

Merknadens pkt. 1 og 4 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 2 og 3 tas til orientering.

Audny Friestad

Merknadens pkt. 1 og 5 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 2 og 3 tas til orientering.

Merknadens pkt. 4 tas til følge.

Ballangen forsamling

Merknadens pkt. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 og 23 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3, 13 og 15 tas til følge.

Merknadens pkt. 21 tas delvis til følge.

Hinnstein AS på vegne av Ballangen Camping

Merknadens pkt 1 og 2 tas delvis til følge.

Merknadens pkt 3, 4, 5 og 6 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 7 og 8 tas til orientering.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre Detaljregulering for Ballangen industri- og næringsområder, planID 2022006, siste revisjonsdato 25.08.2025, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

Hovedutvalg for plan og utvikling 14.10.2025

Behandling:

Votering nr 1 - Votering over forslag

Forslag: Opprinnelig forslag

For: 9 stemmer (100%) - A 2, FRP 1, H 2, INP 1, SP 1, SV 1

Mot: 0 stemmer (0%)

PLAN - 031/25 Vedtak:

Innstilling:

Følgende merknader er behandlet:

Statsforvalteren i Nordland

Merknadens pkt. 1, 4, 5, 11, 19, 20, 21, 29 og 34 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 31, 32 og 33 tas til følge.

Merknadens pkt. 22, 23, 24, 25, 26 og 30 tas ikke til følge.

Merknadens pkt 27 og 28 tas delvis til følge.

Kystverket

Merknadens pkt. 1 og 3 tas til følge.

Merknadens pkt. 2 tas til orientering.

Nordland fylkeskommune

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 13, 14, 15, 16 og 17 tas til orientering.

Merknadens pkt. 9 og 10 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 11 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 12 tas til følge.

Statens vegvesen

Merknadens pkt. 1 og 2 tas til følge.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Merknadens pkt. 1, 2, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 og 17 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3, 4 og 6 tas til følge.

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)

Merknaden tas til orientering.

Fiskeridirektoratet

Merknadens pkt. 1 og 5 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 og 4 tas til følge.

Merknadens pkt. 3 tas delvis til følge.

Mattilsynet

Merknaden tas til orientering.

Sametinget

Merknaden tas til orientering.

Narvik kommune Enhet Veg og park

Merknadens pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 og 14 tas til orientering.

Merknadens pkt. 15 tas ikke til følge.

Merknadens pkt 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 og 23 tas til følge.

Narvik kommune Kommuneoverlegen

Merknadens pkt. 1, 2, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12 og 13 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3 tas til følge.

Merknadens pkt. 5 og 9 tas delvis til følge.

Norges Arktiske Universitet (UiT)

Merknaden tas til orientering.

Narvik Vann KF

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2, 3 og 4 tas til følge.

Ballangen Bygdeutviklingslag

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4 og 6 tas til orientering.

Merknadens pkt. 5 tas delvis til følge.

Ballangen Camping

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10 og 15 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 5, 6, 9, 11, 12, 13 og 14 tas til orientering.

Jack H. Jakobsen, Kim-Børre Arntsen, Frank Kristensen, Hanna Marie Steinmo, Jacob Johan Steinmo, Karete Sørelv, Merete Steinsvik, Rudvald Sørelv, Tove Martinussen, Harald Olsen

Merknadenes pkt. 1, 2 og 3 tas til orientering.

Merknadenes pkt. 4 og 6 tas ikke til følge.

Merknadenes pkt. 5 tas delvis til følge.

Familien Skutvik, Dag Marius Knudsen, Annette Flenstad, Hanna Knudsen, Dennis Grønnli, Ailo Grønnli

Merknadenes pkt. 1 tas til orientering.

Merknadenes pkt. 2 tas delvis til følge.

Jack H. Jacobsen

Merknaden tas til orientering.

Hanna Marie Steinmo, Jacob Johan Steinmo

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 tas ikke til følge.

Thorbjørn Ellingsen

Merknadens pkt. 1, 4 og 8 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2, 3, 6 og 7 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 5 tas til følge.

Anita og Geir Hugo Bolle, Monika Bakke, Steinar Tofte og Oddny Bakke

Merknadens pkt. 1 og 6 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2, 3 og 5 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 7 tas ikke til følge.

Nils Petter Ellingsen

Merknadens pkt. 1 og 4 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 2 og 3 tas til orientering.

Audny Friestad

Merknadens pkt. 1 og 5 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 2 og 3 tas til orientering.

Merknadens pkt. 4 tas til følge.

Ballangen forsamling

Merknadens pkt. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 og 23 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3, 13 og 15 tas til følge.

Merknadens pkt. 21 tas delvis til følge.

Hinnstein AS på vegne av Ballangen Camping

Merknadens pkt 1 og 2 tas delvis til følge.

Merknadens pkt 3, 4, 5 og 6 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 7 og 8 tas til orientering.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre Detaljregulering for Ballangen industri- og næringsområder, planID 2022006, siste revisjonsdato 25.08.2025, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

Saksutredning:

Innledning

Forslag til detaljregulering for Ballangen industri- og næringsområder er mottatt fra Norconsult Norge AS på vegne av Aker Narvik AS. Planforslaget fremmes som detaljregulering etter plan- og bygningsloven (pbl) § 12-3.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for utvikling av grønn industri- og næringsutvikling ved Ballangen. Det landbaserte akvakulturanlegget skal bidra til å videreutvikle den eksisterende akvakulturnæringen i området. I tillegg til egne prosjekter vil

forslagsstiller også tilrettelegge tomtearealene for at andre aktører kan utvikle næring og industri innenfor planområdet.

Hovedutvalg for plan og utvikling fastsatte planprogrammet for planarbeidet, 18.06.2024, sak PLAN-022/24. Planforslaget har vært sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn, sak PLAN-043/24.

Denne saken gjelder merknadsbehandling og vedtak av planforslaget med endringer etter høring og offentlig ettersyn.

Rettsgrunnlag

Detaljregulering for detaljregulering for Ballangen industri- og næringsområder er mottatt fra Norconsult Norge AS og er utarbeidet etter plan- og bygningsloven. Planforslaget fremmes som detaljregulering etter pbl. § 12-3. Forskrift om konsekvensutredning og naturmangfoldloven legges til grunn av planarbeid.

Faktadel

Planforslaget omfatter flere eiendommer, disse fremgår av planbeskrivelsen i kapittel 4.1.1. Planområdet er på ca. 1128 daa. Planområdet er redusert i forhold til varsel om oppstart (var 1319 daa). I kommuneplanens arealdel for Ballangen er planområdet på Stormyra delvis avsatt til idrettsanlegg og næringsvirksomhet. På Ballangsleira er planområdet avsatt til friområder, kombinert bygg- og anleggsformål, næringsvirksomhet, forretning, LNFR-tiltak på gårdens ressursgrunnlag. Deler av planområdet berører også kombinert formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone. Planforslaget omfattes av båndleggingssone H710_7 i Interkommunal kystsoneplan for Evenes, Narvik og Hamarøy som stiller krav til reguleringsplan for planlagt smoltanlegg (Ballangen sjøfarm).

For nærmere redegjørelse vises det til vedlagte plandokumenter med planID 2022006 siste revisjonsdato 20.06.2025 og saksframlegg til 1. gangsbehandling 19.12.2024.

Planprosess og medvirkning

- Oppstartsmøte 22.09.2022
- Supplerende oppstartsmøte ble avholdt 22.08.2023
- Det ble meldt om oppstart av planarbeidet i Fremover 07.12.2023, og direkte berørte grunneiere, naboer og overordnede myndigheter ble tilskrevet i brev, datert 07.12.2023 med svarfrist 04.02.2024
- Tilbud om konsultasjon jf. Sameloven kap. 4 ble sendt 07.12.2023. Frostisen reinbeitedistrikt takket nei til konsultasjon. Svenske samebyer har ikke ønsket konsultasjon
- Det er avholdt åpne kontordager på Servicesenteret i Ballangen 9-10 januar 2024
- Planprogrammet ble fastsatt av hovedutvalg for plan og utvikling 18.06.2024
- Førstegangsbehandling av planforslaget 19.12.2025
- Offentlig ettersyn og høring 09.01.2025 - 20.02.2025
- Det kom inn 36 merknader innen fristen fra statlige, fylkeskommunale og kommunale myndigheter samt berørte grunneiere og naboer
- Kommunen mottok reviderte plandokumenter med forslagstillers merknadsbehandling til 2. gangsbehandling 14.04.2025
- Kommunen mottok mindre justering av plandokumenter 20.06.2025
- Innsigelsen fra Kystverket ble løst med forbehold 12.06.2025
- Innsigelsen fra Statsforvalteren ble løst 01.07.2025
- Bekreftelse på løsning av innsigelse fra Kystverket 27.08.2025

Økonomi og inndekning

Planforslaget er privat og har ikke direkte innvirkning på kommunens økonomiplan. Indirekte virkninger vil avhenge av realisering av planforslaget, men det er ikke lagt opp til bevilgning av midler, endring av årsbudsjett eller oppretting av nye stillinger som følge av planforslaget.

Kommunens behandling av private planforslag er lovpålagt, og det er beregnet behandlingsgebyr i henhold til kommunens vedtatte gebyrregulativ frem til vedtak om høring og offentlig ettersyn.

Naturmangfold

Realisering av planen vil gripe inn i naturen og påvirke naturmangfoldet i området. Dette er nærmere kommentert i kommunedirektørens vurdering.

Samfunnsutvikling

Realiseringen av planen vil kunne få både positive og negative virkninger for lokalsamfunnet. Hovedformålet med planforslaget er å legge til rette for grønn industri, landbasert akvakultur og næringsutvikling i Ballangen, samtidig som en viktig ferdselsforbindelse over Ballangseira sikres. Utbyggingen forventes å gi et betydelig antall nye arbeidsplasser i området, noe som kan bidra til økt bosetting i Ballangen. En slik tilflytting vil kunne styrke grunnlaget for å opprettholde og videreutvikle kommunale og private tjenester, som barnehage, skoletilbud og helsetjenester. Samtidig vil en full utbygging kunne medføre enkelte negative konsekvenser for omgivelsene, slik det fremgår av konsekvensutredningene.

Samfunnsøkonomisk effekt

Realisering av planene forventes å ha en positiv effekt på samfunnet, spesielt i form av økt sysselsetting lokalt og regionalt. Den umiddelbare lokale effekten vil avhenge av hvilken innkjøps- og entrepriseform som blir valgt, noe som ikke er avklart på nåværende tidspunkt. For kommuneøkonomien kan dette føre til økt skatteinngang som følge av økt sysselsetting samt økt inntekt fra eiendomsskatt. Det er imidlertid ikke utarbeidet detaljerte anslag for de økonomiske ringvirkningene i det foreliggende planforslaget.

Medvirkning

Medvirkning i planprosessen følger plan- og bygningslovens krav, jf. pbl kapittel 5 og 12. Planprosessen har også hatt åpne kontordager for publikum i tillegg til ordinær medvirkning i henhold til loven. Planforslaget har vært lagt ut til offentlig ettersyn og sendt på høring til alle statlige, regionale og kommunale myndigheter og andre offentlige organer, private organisasjoner og institusjoner, som blir berørt av forslaget. Registrerte grunneiere og festere og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet samt naboer, som blir direkte berørt, har vært tilskrevet om forslaget til reguleringsplan med opplysning om hvor det er tilgjengelig. I tillegg har planforslaget vært sendt til rådene for eldre, ungdom og personer med funksjonsnedsettelse for uttalelse.

Merknadsbehandling etter offentlig ettersyn

Fullstendig merknadsbehandling med kommunedirektørens kommentarer følger saken.

Kommunedirektørens vurdering:

Innledningsvis finner kommunedirektøren det hensiktsmessig å poengtere at kommunen er bevisst på at hver enkelt plan skal behandles individuelt utfra samme føringer og lovverk. Kommunens rolle er å ha en aktiv og bestemmende rolle ved utarbeidelsen av planer, samt om innholdet i planforslagene. Kommunens ansvar etter reglene om behandling i plan- og bygningsloven § 12-8 til 12-10 er gjeldende.

Det er krav til konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredning §§ 8 og 10. Temaene klimagassutslipp, kulturarv, friluftsliv, landskap, naturressurser, helsekonsekvensutredning, naturmangfold, vannmiljø, støy, luftforurensing, og grunnforurensing er konsekvensutredet med KU-rapporter. ROS-analyse, geoteknisk vurdering, utredning av skredfare, trafikkanalyse, sikkerhet og fremkommelighet til sjøs, tekniske planer for kryss med E6 og VAO plan er utredet med egne fagrapporter.

Til 1. gangsbehandling vurderte kommunedirektøren at det i planforslaget var tilstrekkelig redegjort for utbygging og de konsekvenser dette vil medføre for omgivelsene og berørte parter.

Ringvirkninger - samfunn, næring og utvikling

Planforslaget støtter kommunens mål om å legge til rette for kraftkrevende industri ved å utnytte regionens kraftoverskudd, og bidrar dermed til næringsutvikling lokalt og regionalt. Å beholde og videreutvikle næringsarealer har vært et sentralt fokus for å kunne tilby forutsigbarhet for fremtidige etableringer, som kan omfatte alt fra hydrogenproduksjon til datasenter og batterifabrikker. Planforslaget legger til rette for etablering av annen industri og næring som kan utnytte overskuddsvarme eller andre biprodukter fra den kraftkrevende industrien. Dette inkluderer akvakulturanlegg og annen næring knyttet til akvakultur. Energikrevende industri vil måtte forholde seg til "Energiloven" og "Forskrift om kost-nytteanalyse av muligheten for å utnytte overskuddsvarme". Planen er utformet for å tilrettelegge for industri som kan benytte seg av overskuddsvarmen. Kommunedirektøren er fornøyd med det endelige planforslaget og de justeringene som er gjort. Justeringene er utført for å sikre havnearealene og farleden, samtidig som strengere krav til støy er innarbeidet i planforslaget.

Klima og bærekraft

Konsekvensutredningen viser at planforslaget vil medføre et beregnet klimagassutslipp på om lag 946 000 tonn CO₂-ekvivalenter. Omtrent 92 % av utslippene er indirekte, mens de resterende 8 % knytter seg til arealbruksendringer og økt trafikk. Det elektriske energiforbruket i driftsfasen utgjør hoveddelen av utslippene. Kommunedirektøren påpeker at det vil være krevende å redusere de indirekte utslippene vesentlig. Planforslaget er vurdert opp mot statlige planretningslinjer for klima og energi (fastsatt 20.12.2024). Retningslinjene legger vekt på at arealplanlegging skal bidra til redusert klimagassutslipp, energieffektivisering og omstilling til et lavutslippssamfunn. Planen følger opp dette ved å:

- Bestemmelsene åpner for etablering av annen industri og næring som kan utnytte overskuddsvarme og biprodukter fra kraftkrevende virksomhet,
- Bestemmelsene tilrettelegger for landbasert akvakultur og næring tilknyttet akvakultur, som kan skape synergieffekter og bidra til en mer sirkulær ressursutnyttelse.
- Redusert utnyttelse og byggehøyder i forhold til planforslaget til offentlig ettersyn vil bidra til reduksjon i klimagassutslipp.
- Redusert kaiområde i forhold til planforslaget til offentlig ettersyn vil bidra til lavere klimagassutslipp, som følge av lavere materialbruk. Etablering av landstrøm vil føre til at skip som legger til kai slipper ut mindre klimagasser.

Kommunedirektøren vurderer at planen i sum ivaretar de statlige planretningslinjene, selv om utslippsnivået fra kraftkrevende industri er høyt.

Landskap

Til 2. gangs behandling er det gjort flere justeringer i planforslaget. De viktigste endringene gjelder reduksjon i maksimal utnyttelse og byggehøyder, noe som vil redusere tiltakets påvirkning på landskapet. Utnyttelsesgraden (BYA) er foreslått redusert fra 80 % til 70 %, slik at en større andel av arealene regulert til bebyggelse blir stående ubebygget. Reduksjonen i byggehøyder og utnyttelse er et målrettet tiltak for å minimere landskapskonsekvensene, samtidig som grønne buffere i kantområdene bidrar til å bevare landskapsbildet og sikre bedre naturtilpasning. Det er utarbeidet et tillegg til konsekvensutredningen for å vurdere effekten av de foreslåtte endringene. Utredningen viser at konsekvensen for landskap går fra *Stor negativ konsekvens* til *Middels negativ konsekvens*. Kommunedirektøren er positiv til de foreslåtte endringene i reguleringsplanen. Disse justeringene reflekterer et ønske om å redusere den visuelle påvirkningen og sikre et bedre samspill med omgivelsene.

Byggehøyde og utnyttelsesgrad

Byggehøyder og utnyttelsesgrad i planområdet er foreslått redusert for å imøtekomme innspill fra høringen. Den maksimale utnyttelsesgraden er nedjustert fra 80 % til 70 % BYA for store deler av planområdet. I tillegg er byggehøydene redusert flere steder. På Stormyra er høyden redusert fra 25 til 23 meter over eksisterende terreng. På Ballangseira er høyden justert ned til maksimalt 23 meter mot E6 i vest og mot Ballangseira øst. Områdene nærmest Sentrumsveien har beholdt en maksimal byggehøyde på 15 meter, mens et område på 100 daa fortsatt tillater 30 meter byggehøyde. Disse endringene vil gi et mer variert inntrykk av bebyggelsen. Kommunedirektøren er positiv til de foreslåtte justeringene, som er gjort for å imøtekomme innspill fra høringen.

Barn og unge

Planområdet er ikke tilrettelagt for opphold eller lek for barn og unge. Tiltaket kan innvirke negativt på barn og unge sine muligheter for friluftsliv og lek, siden store og åpne områder bygges ut med industri. For å sikre sammenhengende ferdsel og tilgjengelighet for barn og unge er det lagt inn konkrete bestemmelser i planen som sikrer en gangforbindelse i aksen øst-vest. Denne forbindelsen vil knytte Ballangen sentrum sammen med Ballangen camping, som er viktige knutepunkter for fritidsaktiviteter og sosiale møteplasser. Gangeforbindelsen skal ha en bredde på minst tre meter, med et sideareal på minst to meter, for å sikre trygg og god fremkommelighet. I tillegg til den permanente gangforbindelsen er det satt vilkår for byggeperioden. For å opprettholde trygg ferdsel for allmennheten, skal det ved anleggsarbeid som begrenser fremkommeligheten, etableres en midlertidig gangforbindelse. Dette vil hindre at barn og unge blir tvunget til å benytte utrygge veier eller kryssingspunkter i perioder med høy anleggsaktivitet.

Støy

I det reviderte planforslaget er det fastsatt skjerpede grenseverdier for støy, som ligger 5 til 8 dB under den generelle støyretningslinjen, avhengig av delområde. Basert på disse grenseverdiene er det beregnet at ingen boliger utenfor industriområdet vil bli berørt av støysoner med et nivå over 45 dB om natten. Dette innebærer en betydelig forbedring sammenlignet med det opprinnelige forslaget, der flere boliger ville ha blitt eksponert for støy over anbefalte grenseverdier. Videre stilles det krav om bruk av landstrøm for skip som anløper kaien, noe som fjerner en sentral støykilde ved at hjelpemotorer ikke lenger er nødvendige. Det tillates heller ikke lasting, lossing eller annen støyende aktivitet på kaiområdet om natten. Som følge av disse endringene er konsekvensgraden for støy redusert fra «betydelig negativ» til «ubetydelig». Planen fastsetter også at retningslinjene for støy skal gjelde i bygge- og anleggsfasen. Dersom det forventes overskridelser av støygrensene, skal det utarbeides en plan for håndtering av støy og nødvendige avbøtende tiltak. Støyende anleggsarbeid er ikke tillatt om natten. Kommunedirektøren er positiv til de foreslåtte tiltakene. Den reviderte planen inneholder strengere grenseverdier for støy, som sikrer at ingen boliger utenfor planområdet vil bli liggende i støysoner over anbefalte grenseverdier.

Friluftsliv

For å imøtekomme innspill fra høringen, er det gjort flere justeringer i det reviderte planforslaget for å redusere de negative konsekvensene for friluftslivet. Disse endringene inkluderer reduksjon i utnyttelsesgrad og byggehøyder, utvidede grønne bufferoner, og et redusert kaiområde med krav om landstrøm. Den reduserte maksimale utnyttelsen og lavere byggehøydene vil bidra til å dempe de visuelle virkningene fra de planlagte industri- og næringsbyggene. Dette er spesielt relevant for nærliggende friluftslivsområder som Ballangen camping, Ballangseira, Fornes/Arnes og Stor-Ballangen, hvor den visuelle påvirkningen vil forbli betydelig. De grønne «bufferne» i kantområdene er utvidet for å bevare grønnsstrukturen og turmulighetene. Dette skaper større avstand og bedre skjerming mot industriaktiviteten, noe som bidrar til å opprettholde kvaliteten på friluftsområdene.

Selv om endringene bidrar til å redusere den negative påvirkningen, medfører omdisponeringen av Ballangseira fortsatt en betydelig endring for friluftslivet. Delområdet Ballangseira vil fortsatt miste store rekreasjonsarealer som brukes aktivt av

lokalbefolkningen. Mens enkelte negative virkninger, som støy og visuelle effekter, er dempet, er den totale konsekvensen for friluftslivet vurdert til å forbli "middels negativ konsekvens". Kommunedirektøren er positiv til de foreslåtte justeringene, selv om konsekvensene på enkelte områder fortsatt vil være negative. Endringene har imøtegått mange av innspillene fra høringen og redusert de negative virkningene i betydelig grad, spesielt når det gjelder støy og visuell påvirkning.

Naturmangfold og vannmiljø

Kommunedirektøren viser til sine vurderinger i henhold til naturmangfoldloven §§ 8-12 og vannforskriften § 12 til 1.gangsbehandling og har ingen ytterligere kommentarer til planforslaget.

Naturressurser

Til 1.gangsbehandlingen anbefalte rådmannen at det før 2.gangsbehandling måtte sees nærmere på om topplaget var egnet til å kunne gjenbrukes som dyrka mark. Dersom jorda var egnet, skulle det vurderes å innarbeide rekkefølgebestemmelser om utarbeidelse av matjordplan i tråd med forslag til avbøtende tiltak i konsekvensutredningen. Det er ikke gjort nærmere vurderinger av topplagets egnethet som dyrka mark. Dersom kommunen skal kreve at det utarbeides matjordplan, må dette imidlertid fremgå av bestemmelsene i kommuneplanens arealdel. Dette fremgår ikke av gjeldende plan for Ballangen og arbeid med forslag til ny kommuneplanens arealdel for Narvik kommune pågår fortsatt.

ROS-analyse

Kommunedirektøren anser den utarbeidede risiko- og sårbarhetsanalysen (ROS-analyse) som tilfredsstillende. Analysen er utarbeidet i tråd med kravene i plan- og bygningsloven og konkluderer med at planområdet generelt har lav til moderat sårbarhet. Analysen vurderte en rekke farer, inkludert naturfarer som skred, flom, havnivåstigning og ekstremnedbør, samt menneskeskapte farer som brann, eksplosjon og transport av farlig gods.

De viktigste konklusjonene fra ROS-analyse er:

- Lav til moderat sårbarhet: Planområdet anses som lite til moderat sårbart for de fleste farene, forutsatt at anbefalte tiltak følges.
- Akseptabel risiko: For de to mest sårbare områdene, brann og eksplosjon ved industrianlegg og transport av farlig gods, er risikoen vurdert som akseptabel etter at risikoreduserende tiltak er identifisert.
- Naturfarer: Sårbarheten for skred og flom i vassdrag anses som lav til moderat, gitt at identifiserte faresoner legges inn som hensynssoner i plankartet med tilhørende bestemmelser.
- Overvann og vannmiljø: Analysen understreker behovet for at overvann håndteres lokalt i henhold til generelle anbefalinger, da det ikke finnes et kommunalt overvannsnett.
- Sårbare objekter: Selv om skoler, barnehager og sykehjem ligger i nærheten, anses planområdet som lite sårbart for disse objektene. Det må imidlertid sikres gode løsninger for myke trafikanter i anleggsfasen.

De identifiserte risikoreduserende tiltakene vil bli fulgt opp i den videre prosjekteringen og utviklingen av området, og kommunedirektøren anser analysen som et solid grunnlag for videre planlegging.

Ras og skred

Kommunedirektøren vurderer skredfaren i planområdet som lav. Den største risikoen er knyttet til kvikkleireskred, og for å sikre områdestabiliteten, er det lagt inn konkrete krav og bestemmelser i planen. I plankartet er det utarbeidet en egen faresone for skredfare, markert som hensynssone H310. Innenfor denne sonen er det innført begrensninger for tiltak, som er detaljert i bestemmelsenes punkt 8.2. På den måten sikres det at utbyggingen blir gjennomført på en trygg og forsvarlig måte.

Grunnforhold

Planområdet inneholder betydelige mengder forurensset grunn, ettersom det er fylt opp med olivinmasser fra tidligere gruvedrift. Å rydde opp i disse massene er både utfordrende og kostbart, og det anses som mer fordelaktig å dekke dem til og la dem ligge der de er. Miljødirektoratet har godkjent gjenbruk av den forurensede grunnen for delområdene i planen. For å sikre forsvarlig utbygging er det stilt strenge krav i planbestemmelsene:

- Miljøtekniske undersøkelser: Før det gis rammetillatelse, må det gjennomføres miljøtekniske undersøkelser i områder med antatt forurensning.
- Tiltaksplan: Hvis det påvises forurensning, kreves det en tiltaksplan for kontroll og håndtering av de forurensede massene før det gis igangsettingstillatelse.
- Tillatelse for fylling i sjø: Før igangsetting av tiltak som innebærer utfylling i sjø eller vassdrag, må det foreligge tillatelse i henhold til forurensningsforskriften.

Kommunedirektøren vurderer at forurensset grunn vil ha relativt liten betydning for utbyggingen av industriområdet, da de nødvendige kravene og tiltakene er på plass.

Folkehelse

Kommunedirektøren er positiv til de reviderte planforslagene for Ballangen industri- og næringsområder, som viser en klar forbedring i hensynet til folkehelse sammenlignet med det opprinnelige forslaget. Justeringene er et direkte resultat av merknadene som kom inn under høringsprosessen og representerer en vesentlig innsnevring av tiltaket. Den nye planen fjerner i stor grad risikoen for støyproblemer for omkringliggende bebyggelse. Ved å implementere strenge grenseverdier og krav om landstrøm for kaien, reduseres den negative støykonsekvensen fra "betydelig negativ" til "ubetydelig", noe som er en betydelig gevinst for innbyggernes helse og livskvalitet. Selv om det fortsatt vil være negative konsekvenser knyttet til tap av rekreasjonsarealer og endringer i landskapsbildet, utgjør de avbøtende tiltakene en forbedring som gjør planen mer akseptabel. En redusert utnyttelsesgrad og lavere byggehøyder, samt etablering av grønne buffersoner, vil bidra til en bedre tilpasning av bebyggelsen til omgivelsene.

Konsekvensutredning

Følgende tema er konsekvensutredet med egne KU-rapporter: Kulturmiljø, Landskap, Naturmangfold, Naturressurser, Friluftsliv, Vannmiljø, Støy, Luftforurensning, Grunnforurensning, Klimagassutslipp og Folkehelse. Den samlede konsekvensen for prosjektet er vurdert til stor negativ sammenlignet med et nullalternativ. Selv om det er en overvekt av fagtemaer med middels negativ konsekvens, er det den svært store negative konsekvensen knyttet til klimagassutslipp som er utslagsgivende for den samlede vurderingen.

Endringene som er gjort etter høringsrunden, har likevel redusert de negative konsekvensene for landskap, støy og friluftsliv. Også forholdene for folkehelse og klimagassutslipp er forbedret. Til tross for disse forbedringene, er den samlede konsekvensgraden for prosjektet uendret. Usikkerheten i vurderingen er knyttet til manglende kunnskap om hvilke konkrete virksomheter som vil etableres, utover et akvakulturanlegg og en energistasjon.

Kommunedirektøren anser konsekvensene for Ballangen som betydelige. Det er en utfordring å balansere hensynet til det eksisterende miljøet og innbyggerne med behovet for industriell utvikling som kan skape nye arbeidsplasser. Det er gjort betydelige endringer i det reviderte planforslaget for å ivareta omgivelsene, spesielt med tanke på støy. Disse justeringene er innført i sluttbehandlingen for å redusere de negative konsekvensene av industriutbyggingen.

Forhold til FNs bærekraftsmål

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

	Planforslaget bygger opp under Narvik kommunes målsetting om å skape bærekraftig økonomisk vekst, sysselsetting og anstendig arbeid for alle gjennom å tilrettelegge for nye arbeidsplasser og bidra til kommunens skatteinngang.
	De mulighetene som fremmes gjennom planforslaget bygger opp under Regjeringens Veikart 2.0 for Grønt Industriløft. Grønt Industriløft skal bidra til blant annet å omstille norsk næringsliv til lavutslippssamfunnet, realisere grønne industriprosjekter og skape attraktive jobber for framtida i hele landet. Narvik kommune har satt seg som mål å være et godt vertskap i det grønne skiftet gjennom å fremme bærekraftig industri og innovasjon.
	Planforslaget legger opp til en utvikling som søker å bevare mest mulig av det aktuelle naturgrunnlaget, ressursene og kulturhistorien. Planforslaget er revidert og justert. Det er gjennomført konsekvensutredninger. Hensynssoner er etablert. Det er tatt med avbøtende tiltak for å minimere konsekvensene av den planlagte etableringen.

Innsigelser

Det er mottatt innsigelse fra Kystverket, datert 31.01.2025, samt samordningsuttalelse fra Statsforvalteren datert 19.02.2025. Kystverkets innsigelse er begrunnet i mangelfulle utredninger av tiltakets virkninger for ferdsel og sikkerhet til sjøs. Den 21.05.2025 ble det oversendt anmodning om å trekke innsigelsen. Det er i den forbindelse utarbeidet et notat *Sikkerhet og fremkommelighet til sjøs*, som vurderer tiltakets konsekvenser for ferdsel og sikkerhet til sjøs. Det er foretatt flere justeringer av planforslaget etter høring og offentlig ettersyn, herunder en vesentlig reduksjon av det planlagte kaiområdet.

På bakgrunn av de endringer som er foretatt, trakk Kystverket sin innsigelse den 12.06.2025 under betingelse av at installering av nye navigasjonsinstallasjoner justeres etter Kystverkets anbefalinger og inkluderes i planens rekkefølgebestemmelser, samt at dersom planens forutsetninger endrer seg, må det gjøres en ny vurdering av virkningene for sikkerhet og ferdsel til sjøs, og at dette inntas i planbestemmelsene. Kommunen foreslo i dialog med forslagsstiller endringer i planbestemmelsene som dekker dette, blant annet en begrensning i antall skipsanløp ut fra planens forutsetninger og vurdering av virkninger. Kystverket bekreftet den 27.08.2025 at bestemmelsene er dekkende for Kystverkets innspill og sikrer de oppgitte hensyn. Kystverket trekker dermed innsigelsen til planen.

Statsforvalteren fremmet innsigelse til planforslaget grunnet mangelfull konsekvensutredning av støyforholdene, innsigelsen er datert 19.02.2025. Som en del av prosessen, ble planforslaget justert etter både høring og offentlig ettersyn, som beskrevet i den vedlagte *"Endringsbeskrivelse"* og *"Endringer for fagtema støy"*. Disse endringene ble videresendt til

Statsforvalteren med en anmodning om å trekke innsigelsen den 21.05.2025. På bakgrunn av de foretatte justeringene, trakk Statsforvalteren i Nordland sin innsigelse den 01.07.2025.

Endringer etter høring og offentlig ettersyn

Vedlagte notat Endringsbeskrivelse gir en oversikt over endringer etter høring og offentlig ettersyn. I tillegg er det gjort noen ytterligere endringer for å imøtekomme innsigelsene. De viktigste endringer etter 1. gangsbehandling er:

Landskap og byggehøyder: Den mest synlige endringen er en reduksjon av byggehøyder og utnyttelsesgrad. Utnyttelsesgraden (%BYA) er generelt redusert fra 80 % til 70 %. Byggehøydene er også redusert flere steder. For eksempel er høyden på Stormyra redusert fra 25 til 23 meter, mens områder på Ballangслеira er justert ned til 23 og 15 meter, med unntak av et sentralt felt som beholder 30 meter. Disse grepene skal redusere den visuelle påvirkningen og gjøre anlegget mer tilpasset omgivelsene.

Støy: Støy er et annet sentralt tema der det er gjort store forbedringer. Det er innført strengere grenseverdier for støy, som sikrer at ingen boliger utenfor planområdet vil bli liggende i støysonen. Den negative konsekvensen for støy er derfor nedjustert fra "betydelig negativ" til "ubetydelig". I tillegg er det innført krav om landstrøm for skip ved kaien og forbud mot støyende aktivitet om natten.

Friluftsliv og nærmiljø: For å ivareta friluftsliv og nærmiljøkvaliteter, er det gjort tiltak som å utvide grønne buffersoner i kantområdene. Dette bidrar til å bevare turmuligheter og skape større avstand og skjerming mot industriområdet. Samtidig er kaiområdet redusert for å begrense inngrep i sjø. Til tross for disse positive justeringene, vil den samlede konsekvensen for friluftslivet fortsatt være "middels negativ", da store rekreasjonsområder på Ballangслеira vil bli beslaglagt.

Folkehelse: Endringene har en direkte positiv innvirkning på folkehelsen, primært på grunn av den reduserte støybelastningen. Dette reduserer risikoen for helseplager som søvnforstyrrelser og stress. Selv om tap av rekreasjonsarealer og visuelle endringer fortsatt har en negativ konsekvens, er den generelle vurderingen av folkehelse at endringene utgjør en forbedring fra det opprinnelige forslaget.

For å sikre at de foreslåtte endringene blir implementert, er de juridisk forankret i både planbestemmelsene og plankartet. Dette betyr at alle justeringer knyttet til byggehøyder, utnyttelsesgrad, grønne buffere og støy vil være bindende for videre utbygging

Endringer i reguleringsbestemmelser:

- 2.1 b) Tekniske planer
- 2.1 g) Miljøtilstanden i vassdrag
- 2.1 i) Ferdselsforbindelsen. Plan for supplering av vegetasjon
- 2.2 g) Tillatelse etter forurensningsregelverket
- 2.2 h) Tillatelse etter havne- og farvannsloven
- 2.2 i) Rekkefølgebestemmelse for KBA1
- 2.2.j) Rekkefølgebestemmelse for KBA4 og KBA5
- 2.3 f) Gangforbindelse
- 2.3 g) Krav til navigasjonsinstallasjoner før bruk at KAI2
- 3.1 Planen skal vise arealer avsatt til snøhåndtering
- 3.5 Støy
- 3.6 a) Krav til bygge- og anleggsarbeid
- 3.9 Hensyn til gyte- og oppvekstområder for fisk
- 3.10 Hensynet til hekkesesong for fugler
- 3.11 Forurensning i grunnen
- 4.1 l) Snøhåndtering
- 4.2 a) Kraftkrevende industri og næring
- 4.2 c) Innenfor KBA5 tillates det ikke produksjonsvirksomhet av støyende karakter

- 5.4 a) Annen veggrunn
- 5.4 b) Annen veggrunn. Eksklusive rettigheter for vegeier
- 5.5 e) Landstrøm
- 5.5 f) Det tillates ikke lasting/lossing på natt
- 5.5 g) Bruk av hjelpemotor tillates ikke ved kai
- 5.6 d) Det tillates ikke lasting og/eller lossing eller annen støyende aktivitet på natt
- 5.6 e) Skip som ligger til kai skal benytte landstrøm. Bruk av hjelpemotor tillates ikke
- 5.6 f) Begrensning av skipsanløp
- 6.1 Blå/grønnstruktur (BG1-9)
- 6.2 Vegetasjonsskjerm (VS1-2). Turvei/sti tillates
- 8.3 Faresone ras og skredfare
- 9.1 Vilkår for bruk av arealer - gangforbindelse

Endringer i plankart:

- Arealformålene på Stormyra er justert i sør
- Utbyggingsarealet på Stormyra mot øst er justert for å gi bredere buffer mot E6
- Grensen for utbyggingsområdet mot Sentrumsveien er trukket noe tilbake
- Formålet BG (blågrønn struktur) er utvidet ved Sentrumsveien
- Det er gjort justeringer mot Ballangen forsamlings eiendommer
- Fra ny regulert avkjøring v/E6 har man trukket formålsgrensen langs eiendomsgrensen til GBNR 340/69
- Den blågrønne strukturen i området er gjort bredere
- Buffersonen mellom kirkegården og bebyggelsesområdet er økt
- For Ballang sleira Øst er grensen for utbygging trukket noe lenger vekk fra sjøfronten i nordøst
- SAA (kai/lager) er innskrenket
- Grøntområdene langs sjøfronten er forlenget
- BG struktur langs Ballangen Camping er tatt ut
- Det er nå kun avsatt et mindre område i sjø til kai
- Et område innenfor KBA4 er nå skilt ut til KBA5, hvor det ikke vil være tillatt med industrietableringer som har støyende karakter
- Etablert VS (Vegetasjonsskjerm), bl.a mot Ballangen Camping

Endringer i planbeskrivelse:

- 5.2.1 "Det reguleres også inn en vegetasjonsskjerm (VS), på sørsiden av Stormyra og nordsiden av Ballang sleira Øst for å skjerme eksisterende boligbebyggelse og Ballangen Camping fra planlagt utvikling."
- Tekst til Figur 5-8
- punkt 6.1.5 Utredningsmetodikk.
- 6.3 Endringer i planforslaget og tilleggsutredninger etter høring og offentlig ettersyn
- 6.5.3 Landskap. Tilleggsvurdering gjennomført etter høring og offentlig ettersyn
- 6.8.2 Friluftsliv. Tilleggsvurdering gjennomført etter høring og offentlig ettersyn
- 6.10.2 Støy. Tilleggsvurdering gjennomført etter høring og offentlig ettersyn
- 6.13.2 Klimagassutslipp. Tilleggsvurdering gjennomført etter høring og offentlig ettersyn
- 6.14.2 Folkehelse. Tilleggsvurdering gjennomført etter høring og offentlig ettersyn
- 6.15 Sammenstilling av konsekvensutredningen
- 9.2 Sikkerhet og fremkommelighet til sjøs

Vedlagte plandokumenter er oppdatert etter merknadsbehandling. Kommunedirektøren vurderer at endringene etter merknadsbehandling ikke er av et slikt omfang at det kreves nytt offentlig ettersyn. Det foreligger heller ingen innsigelser til planforslaget, og kommunestyret kan derfor gjøre endelig planvedtak.

Konklusjon

Plandokumentene er tilfredsstillende utarbeidet, og problemstillinger og konsekvenser som følge av forslaget menes godt nok utredet og belyst for å kunne gjøre et vedtak om å godkjenne eller avvise planforslaget. Ut fra en samlet vurdering av planforslaget og de innkomne merknadene vil kommunedirektøren anbefale at Narvik kommunestyre vedtar planforslaget. Dersom kommunestyret ikke vil vedta planforslaget slik det foreligger må dette begrunnes, og saken sendes tilbake til kommunedirektøren for eventuelle endringer.

Innstilling

Følgende merknader er behandlet:

Statsforvalteren i Nordland

Merknadens pkt. 1, 4, 5, 11, 19, 20, 21, 29 og 34 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 31, 32 og 33 tas til følge.

Merknadens pkt. 22, 23, 24, 25, 26 og 30 tas ikke til følge.

Merknadens pkt 27 og 28 tas delvis til følge.

Kystverket

Merknadens pkt. 1 og 3 tas til følge.

Merknadens pkt. 2 tas til orientering.

Nordland fylkeskommune

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 13, 14, 15, 16 og 17 tas til orientering.

Merknadens pkt. 9 og 10 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 11 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 12 tas til følge.

Statens vegvesen

Merknadens pkt. 1 og 2 tas til følge.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Merknadens pkt. 1, 2, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 og 17 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3, 4 og 6 tas til følge.

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)

Merknaden tas til orientering.

Fiskeridirektoratet

Merknadens pkt. 1 og 5 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 og 4 tas til følge.

Merknadens pkt. 3 tas delvis til følge.

Mattilsynet

Merknaden tas til orientering.

Sametinget

Merknaden tas til orientering.

Narvik kommune Enhet Veg og park

Merknadens pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 og 14 tas til orientering.

Merknadens pkt. 15 tas ikke til følge.

Merknadens pkt 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 og 23 tas til følge.

Narvik kommune Kommuneoverlegen

Merknadens pkt. 1, 2, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12 og 13 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3 tas til følge.

Merknadens pkt. 5 og 9 tas delvis til følge.

Norges Arktiske Universitet (UiT)

Merknaden tas til orientering.

Narvik Vann KF

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2, 3 og 4 tas til følge.

Ballangen Bygdeutviklingslag

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4 og 6 tas til orientering.

Merknadens pkt. 5 tas delvis til følge.

Ballangen Camping

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10 og 15 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 5, 6, 9, 11, 12, 13 og 14 tas til orientering.

Jack H. Jakobsen, Kim-Børre Arntsen, Frank Kristensen, Hanna Marie Steinmo, Jacob Johan Steinmo, Karete Sørrelv, Merete Steinsvik, Rudvald Sørrelv, Tove Martinussen, Harald Olsen

Merknadens pkt. 1, 2 og 3 tas til orientering.

Merknadens pkt. 4 og 6 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 5 tas delvis til følge.

Familien Skutvik, Dag Marius Knudsen, Annette Flenstad, Hanna Knudsen, Dennis Grønnli, Ailo Grønnli

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 tas delvis til følge.

Jack H. Jacobsen

Merknaden tas til orientering.

Hanna Marie Steinmo, Jacob Johan Steinmo

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 tas ikke til følge.

Thorbjørn Ellingsen

Merknadens pkt. 1, 4 og 8 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2, 3, 6 og 7 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 5 tas til følge.

Anita og Geir Hugo Bolle, Monika Bakke, Steinar Tofte og Oddny Bakke

Merknadens pkt. 1 og 6 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2, 3 og 5 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 7 tas ikke til følge.

Nils Petter Ellingsen

Merknadens pkt. 1 og 4 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 2 og 3 tas til orientering.

Audny Friestad

Merknadens pkt. 1 og 5 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 2 og 3 tas til orientering.

Merknadens pkt. 4 tas til følge.

Ballangen forsamling

Merknadens pkt. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 og 23 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3, 13 og 15 tas til følge.

Merknadens pkt. 21 tas delvis til følge.

Hinnstein AS på vegne av Ballangen Camping

Merknadens pkt 1 og 2 tas delvis til følge.

Merknadens pkt 3, 4, 5 og 6 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 7 og 8 tas til orientering.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre Detaljregulering for Ballangen industri- og næringsområder, planID 2022006, siste revisjonsdato 25.08.2025, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

Alternativ innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 avviser Narvik kommunestyre Detaljregulering for Ballangen industri- og næringsområder, planID 2022006, siste revisjonsdato 25.08.2025, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

Begrunnelse:

Vedlegg

- 01 Plankart - Ballangen industri- og næringsområder
- 02 Planbestemmelser - Ballangen industri- og næringsområder
- 03 Planbeskrivelse - Ballangen industri- og næringsområder
- 04 ROS-analyse
- 05 Illustrasjonshefte
- 06 Tiltaksbeskrivelse
- 07 Merknadsbehandling etter offentlig ettersyn - Ballangen industri- og næringsområder 25092025
- 08 Merknadsbehandling etter høring og offentlig ettersyn fra forslagsstiller
- 09 Innkomne høringsuttalelser og innsigelser samlet - Ballangen industri- og næringsområder
- 10 Innspill til planprosess - Forslag til detaljregulering for Ballangen industri- og næringsområder - ettersendt
- 11 Forslagsstillers svar til ettersendt innspill fra Ballangen camping
- 12 Endringsbeskrivelse etter høring og offentlig ettersyn
- 13 Statsforvalteren i Nordland - Innsigelse imøtekommet - Ballangen industri- og næringsområder
- 14 Kystverket - bekreftelse på reviderte bestemmelser for trekking av innsigelse - Ballangen industri- og næringsområde
- 15 Kystverket - trekking av innsigelse med forutsetninger - Ballangen industri- og næringsområde
- 16 Konsekvensutredning klimagassutslipp
- 17 Konsekvensutredning kulturarv
- 18 Konsekvensutredning friluftsliv
- 19 Konsekvensutredning landskap
- 20 Konsekvensutredning naturressurser
- 21 Helsekonsekvensutredning
- 22 Konsekvensutredning naturmangfold
- 23 Konsekvensutredning vannmiljø
- 24 Konsekvensutredning støy
- 25 Konsekvensutredning luftforurensning
- 26 Konsekvensutredning grunnforurensning
- 27 Flomvurdering
- 28 Utredning av skredfare for Ballangen industri- og næringsområder
- 29 Geoteknisk Evaluering for Regulering Ballangslaira
- 30 Trafikkanalyse
- 31 Tekniske planer for kryss med E6
- 32 VAO-plan inkl. vedlegg
- 33 Sikkerhet og fremkommelighet til sjøs
- 35 Plansak for offentlig ettersyn - Detaljregulering for Ballangen næringsområder