
RAPPORT

Områderegulering Medby Næringspark

OPPDRAGSGIVER

Medby Næringspark AS

EMNE

Planprogram

DATO / REVISJON: 6. mars 2019 / 03

DOKUMENTKODE: 712410-PLAN-RAP-001



Multiconsult

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

RAPPORT

| | | | |
|----------------|------------------------------------|-----------------|--------------------------------------|
| OPPDRAG | Områderegulering Medby Næringspark | DOKUMENTKODE | 712410-PLAN-RAP-001 |
| EMNE | Planprogram | TILGJENGELIGHET | Åpen |
| OPPDRAGSGIVER | Medby Næringspark AS | OPPDRAGSLEDER | Tom Langeid |
| KONTAKTPERSON | Kjetil S. Paulsen | UTARBEIDET AV | Gry Eva Michelsen |
| KOORDINATER | | ANSVARLIG ENHET | 10235032 Arealplan og utredning Nord |
| GNR./BNR./SNR. | | | |

SAMMENDRAG

Medby næringspark startet arbeidet med en reguleringsplan for Medby allerede i 2009, planarbeidet ble satt på vent i forbindelse med utarbeidelse av ny kommunedelplan for Bjerkvik, samt ny reguleringsplan for E6/E10 i regi av Statens vegvesen.

Målsetting med reguleringsarbeidet er å legge til rette for etablering av en næringspark på Medby, for større næringsaktører, primært innenfor transport, logistikk og lagervirksomhet.

Det aktuelle planområdet er avsatt til næring- og landbruksformål i gjeldende kommunedelplan vedtatt 29.8.2013.

Planarbeidet skal avdekke hvilke konsekvenser planlagte utvikling kan få for området.

I henhold til planprogrammet skal konsekvenser av følgende tema vurderes særskilt: Landskap og landbruk. Øvrige aktuelle temaer behandles i planbeskrivelsen med varierende grad av detaljering.

| | | | | | |
|------|----------|--|-------------------|----------------|-------------|
| 03 | 06.03.19 | Oppdatert etter offentlig ettersyn | Gry Eva Michelsen | Tom Langeid | Tom Langeid |
| 02 | 15.11.18 | Revidert fremdriftsplan | Gry Eva Michelsen | Tom Langeid | Tom Langeid |
| 01 | 20.09.18 | Forslag for oversendelse til kommunen | Gry Eva Michelsen | Tom Langeid | Tom Langeid |
| 00 | 13.09.18 | Utkast til planprogram til oppdragsgiver | Gry Eva Michelsen | Tom Langeid | Tom Langeid |
| REV. | DATO | BESKRIVELSE | UTARBEIDET AV | KONTROLLERT AV | GODKJENT AV |

INNHOLDSFORTEGNELSE

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Innledning | 5 |
| 1.1 | Formål..... | 5 |
| 1.2 | Krav om konsekvensutredning..... | 5 |
| 1.3 | Offentlig ettersyn..... | 5 |
| 2 | Beskrivelse av planområdet | 6 |
| 2.1 | Avgrensning av planområdet | 6 |
| 2.2 | Berørte eiendommer | 6 |
| 3 | Alternativer som skal utredes | 7 |
| 3.1 | 0-alternativet | 7 |
| 3.2 | Utbyggingsalternativet | 7 |
| 4 | Overordna rammer og føringer | 8 |
| 4.1 | Fylkesplan for Nordland | 8 |
| 4.2 | Regional plan - Klimautfordringene i Nordland | 8 |
| 4.3 | Regional plan for vannforvaltning i vannregion Nordland og Jan Mayen | 8 |
| 4.4 | Rikspolitiske retningslinjer | 8 |
| 4.5 | Kommunale vedtekter og retningslinjer | 8 |
| 4.6 | Kommunale planer | 8 |
| 4.6.1 | Kommunedelplan for Bjerkvik..... | 8 |
| 4.6.1 | Reguleringsplan for E6..... | 9 |
| 4.6.2 | Pågående planarbeider | 10 |
| 5 | Offentlige og private tiltak..... | 11 |
| 6 | Nærmere beskrivelse av planområdet og aktuelle problemstillinger..... | 12 |
| 6.1 | Landskap og topografi | 12 |
| 6.2 | Byggeskikk..... | 12 |
| 6.3 | Nærmiljø og friluftsliv | 13 |
| 6.4 | Kulturminner og kulturmiljø | 13 |
| 6.5 | Naturmangfold/Naturmiljø | 13 |
| 6.6 | Landbruk | 13 |
| 6.7 | Forurensning..... | 14 |
| 6.7.1 | Støy | 14 |
| 6.7.2 | Grunnforurensning | 14 |
| 6.8 | Grunnforhold | 14 |
| 6.9 | Infrastruktur..... | 14 |
| 6.10 | Barns interesser | 15 |
| 6.11 | Trafikale forhold | 15 |
| 6.12 | Risiko og sårbarhet | 15 |
| 7 | Forslag til planprogram | 16 |
| 7.1 | Beskrivelse av dagens situasjon | 16 |
| 7.2 | Beskrivelse av plantiltaket | 16 |
| 7.3 | Beskrivelse av alternativer | 16 |
| 7.4 | Offentlige og private tilleggstiltak..... | 16 |
| 7.5 | Offentlige planer og tillatelser | 16 |
| 7.6 | Tilnærming og metodikk..... | 16 |
| 7.7 | Utredningstemaer..... | 17 |
| 7.8 | Områdereguleringsplan | 19 |
| 7.9 | Medvirkning..... | 19 |
| 7.10 | Fremdrift..... | 20 |

1 Innledning

Medby Næringspark AS kjøpte et større areal på Medby av Narvik kommune i 2009. På bakgrunn av arealets størrelse, samt størrelsen på ønsket tiltak ble det igangsatt arbeid med en reguleringsplan for området. Området var på dette tidspunktet allerede tatt i bruk til næringsaktivitet.

Etter enighet med Narvik kommune ble planarbeidet stilt i bero i påvente av den kommende kommunedelplanen for Bjerkvik. Denne ble vedtatt i 2013 og avsetter størsteparten av arealene til Medby Næringspark til næringsformål, en mindre del avsettes til landbruksformål.

I 2014 ble det på nytt varslet om oppstart av reguleringsplanarbeid for eiendommen. I samråd med Narvik kommune, ble det ikke stilt krav om konsekvensutredning da området allerede var utredet på kommunedelplannivå. Fylkesmannen i Nordland var ikke enig i avgjørelsen, da de mente at området ikke var utredet på tiltaksnivå og krevde konsekvensutredning i henhold til forskrift om konsekvensutredning, vedlegg 1. Som sier at næringstiltak med en størrelse på 15 000 m² automatisk utløser krav om konsekvensutredning. På bakgrunn av dette er det nå utarbeidet forslag til planprogram.

Planprogrammet skal gjøre rede for hvilke tema som skal utredes særskilt og hvilke tema som kun blir omtalt i planbeskrivelsen.

Reguleringsplanen skal utarbeides som en områdeplan, uten krav om påfølgende detaljregulering.

Det er inngått avtale mellom Narvik kommune og Medby Næringspark AS vedr planarbeidet.

1.1 Formål

Formålet med reguleringsarbeidet er å legge til rette for etablering av en næringspark for større næringsaktører, primært innenfor transport, logistikk og lagervirksomhet.

Planarbeidet skal avdekke hvilke konsekvenser planlagte utvikling kan få for området.

1.2 Krav om konsekvensutredning

Planen åpner for etablering av næringsbebyggelse på over 15 000 m², noe som automatisk utløser krav om konsekvensutredning i henhold til Forskrift om konsekvensutredning av 01.07.17, jf. Vedlegg I.

1.3 Offentlig ettersyn

Planprogrammet ble lagt ut til offentlig ettersyn samtidig med varsel om oppstart, og i den forbindelse kom det 7 forhåndsmerknader. Disse er i sin helhet oppsummert og kommentert i planbeskrivelsen.

Som følge av merknadsbehandlingen er det gjort noen få justeringer i planprogrammet, både i tekstdelen og tabellen i avsnitt 7.7. Dette går i hovedsak på håndtering av støy, byggegrenser og forholdene for gående og syklende, i tillegg er listen over overordna rammer og føringer, samt fremdriftsplanen oppdatert.

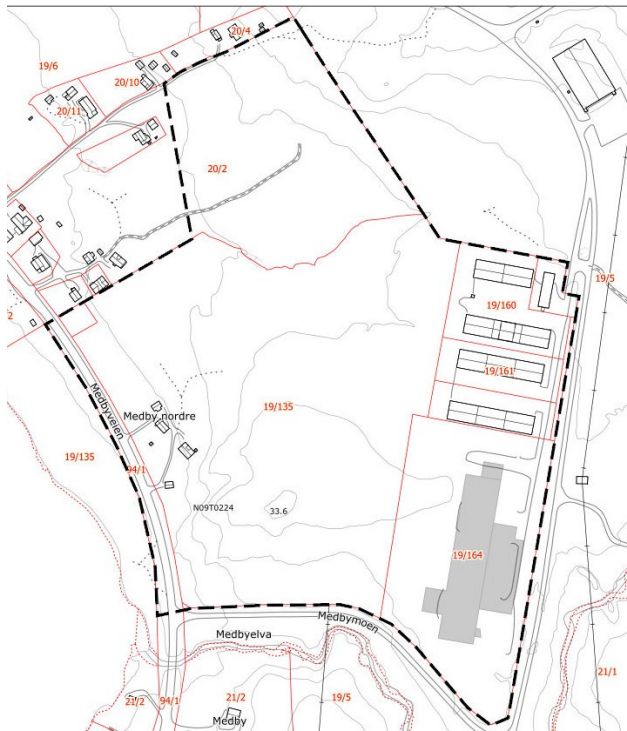
Det ble ikke fremmet krav om flere nye utredningstemaer.

2 Beskrivelse av planområdet

2.1 Avgrensning av planområdet

Planområdet er på ca. 170 daa og ligger ved Medby, rett sør for Bjerkvik i Narvik kommune.

Planområdet ligger ca. 1 km fra Bjerkvik sentrum og ca. 32 km fra Narvik sentrum. Området ligger i et noe kupert terreng mellom E6 og Elvegårdsmoen.



Figur 2.1 Forslag til planavgrensning

Nærheten til Bjerkvik og E6 gjør området godt egnet til næringsvirksomhet innenfor transport, logistikk og lager. Denne typen bedrifter samler gods på et større lager for sortering og omlasting til biler som distribuerer varene videre. Det er naturlig å tenke seg at varer kommer sørfra for lagring og omlasting på Medby. Fra Bjerkvik når man Vesterålen, Lofoten og Harstad fra E10, mens E6 videre nordover kan benyttes til å betjene indre Troms, Tromsø, samt Finnmark.

2.2 Berørte eiendommer

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

Mens eiendommen 19/135 fortsatt er på tiltakshavers hender, er eiendommene 19/149, 160 og 19/161, 162 solgt til hhv Enevoldsen Eiendom AS og Teltproffen AS.

For eiendommen 20/2 nord i området har tiltakshaver inngått en opsjonsavtale med familien Medby/Fosshem

Området grenser til Elvegårdsmoen skyte- og øvingsfelt. Forsvaret har utarbeidet et forslag til områdeplan for skyte- og øvingsfeltet. Nærheten til skytefeltet anses som uproblematisk for utviklingen av næringsparken.

3 Alternativer som skal utredes

Etter forskrift om konsekvensutredninger skal planarbeidet drøfte alternative løsninger. Alternativene skal være prinsipielt forskjellige.

Følgende alternativer vurderes i planprosessen:

1. 0-alternativet: Dagens situasjon videreføres.
2. Utbyggingsalternativet: Området utvikles som foreslått av forslagsstiller.

3.1 0-alternativet

I 0-alternativet (referansealternativ) legges til grunn at dagens situasjon med en kombinasjon av næring og landbruk videreføres.

3.2 Utbyggingsalternativet

Utbyggingsalternativet legger til rette for følgende tiltak:

Hele planområdet avsettes som næringstomter i ulike størrelser og med ulik høyde og utnyttelsesgrad. Området skal i hovedsak tilrettelegges for etablering av større næringskonsept innenfor transport, logistikk, samt lagervirksomhet.

På grunn av arealets størrelse legges det opp til en trinnvis utbygging. Byggetrinn 1 er allerede ferdigstilt, ved at Posten har etablert en ny logistikkterminal innenfor planområdet.

Det vil bli utarbeidet volumstudier som en del av det videre planarbeidet, for å se nærmere på områdets tålegrense.

4 Overordna rammer og føringer

4.1 Fylkesplan for Nordland

Arealpolitiske retningslinjer er gitt i kapittel 8 i Fylkesplanen for Nordland 2013-2025 og danner grunnlaget for fylkeskommunens politikk for arealforvaltning.

Hovedmålet for arealforvaltningen i Nordland er som følger:

Arealforvaltningen i Nordland skal være bærekraftig og gi forutsigbare rammer for næringslivet og befolkningen. Forvaltningen skal skje på grunnlag av kunnskap og oppdaterte kommuneplaner.

Kapittel 8.5 i fylkesplanen sier følgende:

Dersom kommunen finner å legge til rette for bruk i 100-meters beltet/i den funksjonelle strandsonen, skal det stilles krav som sikrer god landskapstilpasning, høy estetikk og arkitektonisk kvalitet, og allmenhetens tilgang og ferdsel.

I planarbeidet er ovennevnte plan lagt til grunn.

4.2 Regional plan - Klimautfordringene i Nordland

Klimaplanen har som utgangspunkt å synliggjøre hvordan Nordlandsamfunnet kan utvikle seg i en mer klimavennlig retning. Det overordna målet med planen er å «identifisere tiltak som samlet sett fører til at Nordland bidrar til å oppfylle nasjonale mål for reduksjon av klimagassutslipp knyttet til Kyotoprotokollen». I planarbeidet er ovennevnte plan lagt til grunn.

4.3 Rikspolitiske retningslinjer

Narvik kommune vurderer følgende rikspolitiske retningslinjer som relevante:

- Statlige retningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging.
- Rundskriv T-2/08, rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging.
- Rundskriv T-1442 behandling av støy i arealplanlegging.

I planarbeidet er ovennevnte lagt til grunn. I tillegg skal planarbeidet se til statlige planretningslinjer for klima – og energiplanlegging og klimatilpasning.

4.4 Kommunale vedtekter og retningslinjer

Narvik kommune vurderer følgende kommunale vedtekter og retningslinjer som relevante:

- Energi- og klimaplan vedtatt 25.09.09
- Forskrift om innsamling av husholdningsavfall

I planarbeidet er ovennevnte vedtekter og retningslinjer lagt til grunn.

4.5 Kommunale planer

4.5.1 *Kommunedelplan for Bjerkvik*

Planområdet er i kommunedelplanen, vedtatt 29.08.2013, avsatt til industri og lager. Planområdet omfatter også et lite areal som er avsatt til landbruksformål.

I henhold til kommunedelplanen skal det utarbeides områdeplan for område N10, Medby næringspark. Områdeplanen skal avklare utnyttelsesgrad og byggehøyde.

Adkomst fra E6/E10 og forhold til forsvarets virksomhet skal avklares og sikres i detaljplan. Statens vegvesen har utarbeidet en reguleringsplan for ny kryssløsning.

Konsekvensutredningen som ble utført som en del av kommunedelplanen hadde følgende tilrådning: «Tiltaket anbefales tatt med i planforslaget. Det må utarbeides en områdeplan for Medby næringspark. Tiltaket er ikke i konflikt med jordvernet. Adkomst fra Medbyvegen E6/E10 må avklares i samarbeid med Statens vegvesen.»



Fig. 4.1 Utsnitt fra gjeldende kommunedelplan for Bjerkvik

4.5.1 Reguleringsplan for E6

Statens vegvesen ferdigstilte i 2017 en ny reguleringsplan for oppgradering av E6 mellom Stormyra og Bjerkvik.

Planen legger til rette for et nytt kryssområde, med avkjøring til Medby næringspark.

Forslagsstiller har vært i dialog med Statens vegvesen underveis.

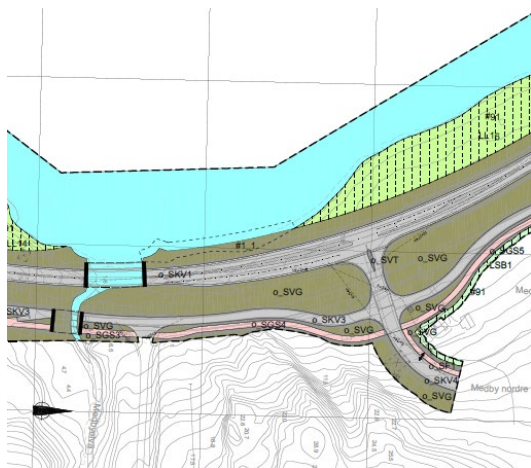


Fig. 4.2 Utsnitt fra gjeldende reguleringsplan som viser kryssområdet ved Medby

4.5.2 Pågående planarbeider

Forsvarsbygg er i gang med områderegulering av Elvegårdsmoen skyte- og øvingsfelt, som omkranser planområdet til næringsparken.

Forslagsstiller har vært i dialog med Forsvarsbygg underveis.

5 Offentlige og private tiltak

Vann og avløp er allerede etablert i planlagt vegtrasé og er overlevert til Narvik Vann for drift og vedlikehold.

6 Nærmere beskrivelse av planområdet og aktuelle problemstillinger

I det følgende drøftes aktuelle problemstillinger og utredningstemaer som danner grunnlaget for «Utredningstemaer», jfr. avsnitt 7.7.

Ved vurdering av hvilke temaer som er aktuelle i forbindelse med planarbeidet er det i tillegg benyttet følgende:

- Data fra ulike sentrale fagdatabaser, bl.a. Naturbase, Askeladden, Granada, Skrednett, Grus- og pukkdatabasen, DMK, samt data fra NGU.
- KU-forskriften med veiledere.

6.1 Landskap og topografi

Medby ligger i et kupert terreng med flere små koller og noe myr. Nærområdet består av dyrket mark og uberørt skog av middels bonitet. Området fremstår som grønt og frodig. På nedsiden av E6 er det en sone med dyrket mark og naturlig fjære.

Planområdet grenser også til Elvegårdsmoen skyte- og øvingsfelt, hvor det i leirområdet er oppført en rekke bygninger med betydelig grunnflate.

Planforslaget skal redegjøre for alternative former for utbygging av området, hva gjelder bygningsstørrelse.

6.2 Byggeskikk

Planområdet er bebygd med flere eldre lagerbygg fra Forsvaret, i tillegg til en nyere logistikkterminal for Posten.

Førstnevnte benyttes som en distribusjonsanlegg for Hålogaland Transportselskap AS, samt et næringsbygg for Teltproffen som blant annet tilbyr transport og lagerhotell.



Fig. 6.1 Postens nye terminalbygg, Avis Nordland

Bebyggelsen omkring planområdet består av spredt enebolig bebyggelse. Det synes å være flere aktive gårdsbruk i nærområdet.

6.3 Nærmiljø og friluftsliv

Medby næringspark ligger på et gammelt forsvarsområde og i henhold til Kommunedelplanen har ikke området stor verdi som rekreasjons- eller friluftslivsområde.

I sør grenser planområdet mot et større sammenhengende område som er registrert som friluftslivsområde av stor verdi, iht. Naturbasen.

Planlagt tiltak kommer ikke i direkte berøring med dette friluftsområdet som ligger sør for Medbyelva, og etableringen anses derfor som uproblematisk.

6.4 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke gjort registreringer av automatisk freda kulturminner innenfor planområdet, jf. Kulturminneloven §4. Det ligger ingen verneverdige kulturmiljøer i nærheten av planområdet.

Hverken Sametinget eller fylkeskommunen har pekt på behov for nærmere undersøkelser.

6.5 Naturmangfold/Naturmiljø

Det er ikke gjort registreringer av rødlistearter eller arter og naturtyper av nasjonal interesse innenfor planområdet, jfr. Naturbasen og Artsdatabanken.

Sør for planområdet er det et område med flommarksskog på begge sider av Medbyelva. Området ligger utenfor planområdet, og planlagte tiltak vil derfor ikke komme i konflikt med denne.

6.6 Landbruk

En liten del av planområdet nyttes i dag til landbruksformål, og er avsatt til dette formålet i gjeldende kommunedelplan for Bjerkvik.

I rapporten Konsekvensutredning av arealbruksendringer som lå til grunn for utarbeidelse av kommunedelplan for Bjerkvik, ble det gitt følgende oppsummering i forhold til 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.

Områdeplanen skal utrede to alternativer, 0-alternativet hvor dagens situasjon med en kombinasjon av næring og landbruk videreføres, og utbyggingsalternativet hvor hele området avsattes til næringsformål.

6.7 Forurensning

6.7.1 Støy

I vedtatt kommunedelplan for Bjerkvik har beregnet støy fra Forsvarets aktivitet medført at planområdet ligger i såkalt rød sone (H210).

I følge støyretningslinje T-1442/2012 innebærer dette at «området ikke er egnet til støyfølsomme bruksformål, og etablering av ny bebyggelse med støyfølsom bruksformål skal unngås».

I Miljødirektoratets veileder er støyfølsomt bruksformål angitt som hhv boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner, skoler og barnehager.

Da planen legger ikke til rette for etablering av støyfølsom bebyggelse, anses forholdet til støy som følge av nærhet til Elvegårdsmoen som uproblematisk. 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 vil i nødvendiggrad bli omtalt i planbeskrivelsen og i planbestemmelsene.

6.7.2 Grunnforurensning

Multiconsult har gjennomført miljøgeologisk undersøkelse i september 2015. Det ble ikke påvist innhold i de analyserte parameterne over tilstandsklasse.1.

Det vil ikke være behov for ytterlige miljøgeologiske undersøkelser jf. Miljøgeologisk rapport, 712410- RIG-RAP-001, av 11.9.15.

6.8 Grunnforhold

Multiconsult har gjennomført grunnundersøkelser i planområdet, både i 2015 og i 2018.

Det ble ikke gjort funn av kvikkleire eller andre sprøbruddsmaterialer i forbindelse med byggetrinn 1. Området ligger verken i løseområde eller utløpsområde for leirskred.

Temaet vil bli ytterligere beskrevet og oppdatert i planbeskrivelsen og ROS-analysen når resultatene fra sommerens undersøkelser foreligger.

6.9 Infrastruktur

Flere av tomtene er allerede ferdigetablert med vann, strøm og avløp. I henhold til bestemmelser i kommunedelplan for Bjerkvik skal overvann og nedbørsvann håndteres lokalt. Det går en kommunal vannledning forbi planområdet, denne ligger parallelt ved E6.

Tidligere høyspentledning i luft er fjernet og lagt i bakken gjennom næringsparken i henhold til plan for utbygging.

Planen skal i nødvendig grad vurdere behov for etablering/sikring av blågrønne strukturer.

6.10 Barns interesser

Området er avsatt til utbyggingsformål i kommunedelplan for Bjerkvik. Det er heller ikke registrert barnetråkk innenfor området.

Det anses derfor ikke at barns interesser blir berørt som følge av planlagte tiltak.

6.11 Trafikale forhold

I henhold til bestemmelsene til kommunedelplan for Bjerkvik skal alle nye reguleringsplaner utredes og tilrettelegges for kollektivtrafikk, samt gående og syklende.

Næringsparken tilrettelegger primært sett for arealintensive virksomheter med få ansatte. Det er antatt at når området er ferdig utbygd vil ÅDT for ansatte være på rundt 200. Næringstrafikken vil i stor grad være trafikk som går gjennom området allerede.

Statens vegvesen har utarbeidet en reguleringsplan som inkluderer ny kryssløsning på E6. Dette vil gi en smidig trafikkavvikling fra næringsområdet og ut på E6. Forslag til midlertidige vegløsninger inntil ny E6 er etablert og vil bli beskrevet i planbeskrivelsen, ev. vedlagt planen i form av tegninger.

Ny reguleringsplan for E6/E10 omfatter også etablering av ny gang- og sykkelveg. Forhold for gående og syklende utenfor planområdet vil i nødvendig grad bli omtalt i planbeskrivelsen og i planbestemmelsene.

Framtidig adkomst til næringsområdet vil foregå via regulert kryss. Det legges opp til bredere hovedveier med fortau, og smalere interneveier uten fortau. Dette sikrer en trygg og oversiktlig ferdsel for gående og syklende innenfor planområdet.

6.12 Risiko og sårbarhet

Iht. Plan- og bygningsloven § 4-3 skal kommunen som planmyndighet påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller eventuelt selv foreta en slik analyse. Resultatene skal i nødvendig utstrekning komme til uttrykk i planen.

Foreliggende registreringer gir hverken indikasjoner om risiko som berører planområdet eller at planlagte utbygging vil påvirke omgivelsene.

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

7 Forslag til planprogram

Formålet med utredningen er å kartlegge konsekvenser i forbindelse med planarbeidet. Resultatet av konsekvensvurderingene vil danne grunnlag for utarbeidelse av detaljreguleringsplan.

Plan med konsekvensutredning skal utarbeides på bakgrunn av fastlagt planprogram, og i nødvendig utstrekning omfatte følgende:

7.1 Beskrivelse av dagens situasjon

Planen skal omfatte en beskrivelse av dagens situasjon innenfor planområdet.

7.2 Beskrivelse av plantiltaket

Beskrivelsen skal omfatte:

- Begrunnelse for plantiltaket
- Beskrivelse av det fysiske tiltaket
- Tidsplaner for gjennomføring

7.3 Beskrivelse av alternativer

- 0-alternativet
- Utbyggingsalternativet

7.4 Offentlige og private tilleggstiltak

Oversikt over offentlige og private tiltak som er nødvendig for gjennomføring av tiltaket skal beskrives.

7.5 Offentlige planer og tillatelser

Det skal redegjøres for forholdet til kommunale og fylkeskommunale planer.

Det skal også gis en oversikt over tillatelser fra offentlige myndigheter som er nødvendige for å gjennomføre tiltaket.

7.6 Tilnærming og metodikk

For hvert deltema som behandles særskilt i egen utredning, skal gis en kort beskrivelse av dagens situasjon, samt en vurdering av tiltakets konsekvenser knyttet til begge alternativer.

Det skal også gis en beskrivelse av influensområdet.

Videre tas det med en omtale av datagrunnlaget og metoder som er brukt for å beskrive konsekvensene, og eventuelle faglige eller tekniske problemer med innsamling og bruk av dataene og

metodene. I tråd med forskriften skal vurdering av konsekvenser så langt som mulig baseres på foreliggende kunnskap og nødvendig oppdatering av denne.

I tillegg skal det fokuseres på miljøoppfølging, ved at det redegjøres for hva som kan gjøres for å forhindre eller avbøte eventuelle skader og ulemper (avbøtende tiltak). Videre gis en vurdering av behovet for, og evt. forslag til, nærmere undersøkelser før gjennomføring av tiltaket samt undersøkelser med sikte på å overvåke og klargjøre de faktiske virkninger av tiltaket.

For noen tema kan det være aktuelt å vurdere konsekvenser under anleggsperioder.

I følge forskriften er det kun virkninger av tiltaket som er beslutningsrelevante som skal utredes i en konsekvensutredning.

7.7 Utredningstemaer

I tabellen under oppsummeres hvilke temaer som skal vurderes i forbindelse med planarbeidet, og på hvilken måte, jfr. vurderinger i kapittel 6.

| Tema | Antatte problemstillinger | Forslag til behandling |
|-----------------------------|--|--|
| Landskap og topografi | Landskapet antas å tåle en tyngre bebyggelse. | Det skal utarbeides 3D illustrasjoner/volumstudier som redegjør for alternative former for utbygging av området, hva gjelder bygningsstørrelse. Det skal ses til gjennomført <i>Landskapskartlegging av Nordland</i> . 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. |
| Byggeskikk | Bebyggelsen består av nylig etablerte næringsbygg. Ny bebyggelse vil bestå av relativt store næringsbygg i enkle volum. | Temaet behandles som nevnt over. Redegjørelse inntas i planbeskrivelsen. Byggegrense mot veger 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. |
| Nærmiljø og friluftsliv | I tillegg til Medbyelva sør for området, renner flere mindre bekker gjennom. Iht. gjeldende kommunedelplan har området lav verdi som friområde. | Temaet utredes ikke. Redegjørelse inntas i planbeskrivelsen. |
| Kulturminner og kulturmiljø | Tiltaket er ikke i konflikt med verneverdige eller freda kulturminner. | Det legges ikke opp til nærmere undersøkelser. |

| | | |
|-------------------|--|---|
| | | Temaet utredes ikke, redegjørelse inntas i planbeskrivelsen |
| Naturmangfold | Utbyggingen synes ikke å påvirke naturområder, ressursgrunnlag eller naturverdier av særskilt verdi. | Miljødirektoratets Naturbase, kartbaser for biologisk mangfold, og annen kjent kunnskap benyttes som grunnlag. Temaet utredes ikke. Redegjørelse inntas i planbeskrivelsen. |
| Landbruk | Deler av planområdet er avsatt til landbruk. | 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. |
| Støy | Dagens støysituasjon vil ikke endres som følge av planen. Støy fra skyte- og øvingsfeltet er uproblematisk siden det ikke åpnes for støyfølsom bebyggelse. Støy fra næringsvirksomhet antas å ikke påvirke boliger i nærheten. | Støy vil i nødvendig grad omtales i planbeskrivelsen og i planbestemmelsene. |
| Grunnforurensning | Det er foretatt miljøgeologisk undersøkelse, uten funn. | Temaet utredes ikke. Redegjørelse tas inn i planbeskrivelsen. Det leveres separat rapport. |
| Grunnforhold | Området består i hovedsak av marin strandavsetning, fare for kvikkleire må vurderes | Grunnforhold er undersøkt, områdestabiliteten er ok. Temaet utredes ikke. Redegjørelse inntas i planbeskrivelsen. Det leveres separat rapport. |
| Infrastruktur | Vannforsyning, avløp, overvann, energianlegg; kraftlinjer | El, vann og avløp er allerede etablert for flere av tomtene. Løsninger for framtidig situasjon beskrives. Temaet utredes ikke. Redegjørelse inntas i planbeskrivelsen. |
| Barns interesser | Det er ikke barnetråkkregistreringer i området. Området er avsatt og har vært tatt i bruk til næringsformål. Barns interesser blir ikke berørt som følge av tiltaket. | Temaet utredes ikke. Redegjørelse inntas i planbeskrivelsen. |
| Trafikale forhold | Statens vegvesen ferdigstilte i 2017 en reguleringsplan for ny E6. Det legges til grunn at regulert kryssløsning har tatt høyde for fremtidig trafikk til og fra næringsparken. | 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 |

| | | |
|----------------------|--|--|
| Risiko- og sårbarhet | <p>Kommunen som planmyndighet skal påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet.</p> <p>Planområdet består av marin strandavsetning, fare for kvikkleireskred må vurderes. Det synes som om det i hovedsak er forholdet til grunnforhold, områdestabilitet og eventuell grunnforurensning som er mest aktuelle.</p> | <p>Som en del av planarbeidet vil det utarbeides en forenklet ROS-analyse basert på Fylkesmannens sjekklister.</p> <p>Nevnte temaer synes å være sentrale.</p> <p>Temaet utredes ikke. Redegjørelse inntas i planbeskrivelsen.</p> |
|----------------------|--|--|

7.8 Områdereguleringsplan

Planen skal utarbeides etter dagens plan- og bygningslov og Miljøverndepartementets veileder for reguleringsplanlegging (www.planlegging.no).

Planforslaget skal inneholde:

- Plankart
- Bestemmelser
- Planbeskrivelse med konsekvensutredningen

I planforslaget skal det bl.a. redegjøres for gjennomføring av prosjektet, herunder beskrivelse av eventuelle byggetrinn.

Til første gangs behandling skal forslagsstiller levere følgende:

1. Reguleringskart (M=1:1000), papirkopi, PDF, digitalt (SOSI-format).
2. Planbeskrivelse med konsekvensutredning. Planbeskrivelsen skal inneholde forslagsstillers vurdering av høringsuttalelsene
3. Reguleringsbestemmelser
4. Kopi av varslingsbrev, varslingsliste og kunngjøringsannonse
5. Kopi av innkomne merknader ved oppstart
6. Referat fra oppstartsmøte

7.9 Medvirkning

Offentlig innsyn i planprosessen sikres gjennom følgende høringer:

- Forslag til planprogram legges ut på høring i 6 uker samtidig med varsel om oppstart av planarbeid.
- Reguleringsplan med konsekvensutredning legges ut på høring i minimum 6 uker. I høringsperioden kan det arrangeres offentlig informasjonsmøte.

I tillegg vil man gjennom planprosessen ivareta nødvendig medvirkning og informasjon gjennom kontakt med aktuelle offentlige myndigheter i forbindelse med utarbeidelse av ulike deltema til

planen. Videre vil eventuelle andre interessenter som gir innspill til planprogrammet bli kontaktet i nødvendig grad.

For øvrig stiller forslagsstiller seg åpen for dialog med interessenter i samråd med Narvik kommune for å sikre en god behandling og en sikker framdrift på arbeidet med planen.

7.10 Fremdrift

Det skisseres følgende fremdrift for planprogrammet og planarbeidet forøvrig:

| Aktivitet | 2018 / 2019 |
|---|--------------------|
| Varsel om oppstart reguleringsarbeid | Nov. 2018 |
| Offentlig ettersyn planprogram | Nov. 18- jan. 2019 |
| Merknadsbehandling | Febr-mars 2019 |
| Fastsettelse av planprogram (Narvik kommune) | Apr. 2019 |
| Konsekvensvurderinger | Febr-apr. 2019 |
| Utarbeidelse av planbeskrivelse, plankart og bestemmelser | Apr.-mai 2019 |
| Endelig planforslag til offentlig ettersyn | Jun. 2019 |