

NARVIK
KOMMUNE

Plan og byggesak
AVD

Saksframlegg

Arkivsak: 13/1523
Dokumentnr: 66
Arkivkode: K2-L12, PLANID-2015001
Saksbeh: Evensen, Anne Elisabeth

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
018/19	Komite for plan og næring	28.05.2019
044/19	Bystyret	13.06.2019

Sluttbehandling av detaljreguleringsplan for Herjangshøgda næringsområde

Jeg viser til merknadene og vil foreslå følgende

Følgende merknader er behandlet

Nordland Fylkeskommune

- 1,3,4 og 5. Tas til orientering.
2. Tas til følge.

Statens vegvesen Region Nord

1. Tas til orientering.
2. Tas til følge.

Avinor

1. Tas til orientering.

Narvik Vann KF

1. Tas til følge.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Narvik Bystyre detaljregulering for Herjangshøgda næringsområde med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensutredning, planID 2015001, revisjonsdato 12.05.2019, med endringer etter merknadsbehandling.

Møtebehandling fra Komite for plan og næring 28.05.2019

PLAN - behandling:

Bror Martin Hanssen, MDG, fremmet følgende forslag: Dersom behovet dekker utbygger kostnad til nytt kart.

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt

Bror Martin Hanssens, MDG, forslag enstemmig vedtatt

PLAN-018/19 vedtak:

Følgende merknader er behandlet

Nordland Fylkeskommune

1,3,4 og 5. Tas til orientering.

2. Tas til følge.

Statens vegvesen Region Nord

1. Tas til orientering.

2. Tas til følge.

Avinor

1. Tas til orientering.

Narvik Vann KF

1. Tas til følge.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Narvik Bystyre detaljregulering for Herjangshøgda næringsområde med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensutredning, planID 2015001, revisjonsdato 12.05.2019, med endringer etter merknadsbehandling.

Møtebehandling fra Bystyret 13.06.2019

BYST - behandling:

Bjørnar Evenrud og Erik Djupvik erklærte seg inhabil.

Votering: Enstemmig vedtatt.

Komite for plan og nærings forslag ble enstemmig vedtatt

BYST-044/19 vedtak:

Følgende merknader er behandlet

Nordland Fylkeskommune

1,3,4 og 5. Tas til orientering.

2. Tas til følge.

Statens vegvesen Region Nord

1. Tas til orientering.

2. Tas til følge.

Avinor

1. Tas til orientering.

Narvik Vann KF

1. Tas til følge.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Narvik Bystyre detaljregulering for Herjangshøgda næringsområde med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensutredning, planID 2015001, revisjonsdato 12.05.2019, med endringer etter merknadsbehandling.

Rådmannen i Narvik,

Lars Skjønnås

Saken oversendes for behandling.

Ordføreren i Narvik,

Rune Edvardsen

SAKSUTREDNING :

Innledning

Forslag til detaljreguleringsplan for Herjangshøgda næringsområde med konsekvensutredning, planID 2015001, er mottatt fra Sweco Norge AS på vegne av Narvikgården AS. Planforslaget fremmes etter plan- og bygningslovens (pbl) § 12-3. Formålet med planforslaget er å legge til rette for etablering av et større næringsareal på Herjangshøgda.

Planforslaget har vært sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn. Denne saken gjelder merknadsbehandling og vedtak av planforslaget med endringer etter høring og offentlig ettersyn.

Faktadel

Planforslaget

Planområdet er på totalt 210 daa der ca 144 daa reguleres til næringsformål med tilhørende samferdselsanlegg i tillegg til annen infrastruktur og grønnsstruktur. Det tillates industri, produksjons- og servicebedrifter, entreprenør og anleggsbedrifter, engros, lager, distribusjon og verksteds- og håndverksbedrifter. I tillegg tillates mindre forretningsvirksomhet tilknyttet produksjon/distribusjon. Hensynssone for høyspenningsanlegg er lagt gjennom planområdet. Reguleringsplanen legger rammer for infrastruktur som avkjørsel fra E10, gang og sykkelveg, kollektiv, internveger, strøm, vann og avløp – og krav til størrelse, utforming og utnyttelse innenfor planområdet. Ved full utbygging med utnyttelsesgrad på %BYA=70%, vil dette kunne gi 100 000 m² bebygd grunnflate, inkludert parkering. Bebyggelsen tillates med høyde 20 meter over planert terreng med angitt maksimal høyde. For særskilte virksomheter som lagerbygg, siloanlegg og piper kan kommunen tillate byggehøyde på 30 meter over planert terreng.

Eiendommene innenfor planområdet tilhører Statens vegvesen (gnr. 96, bnr. 1) og gnr 7, bnr 3, 6 og 13. Narvikgården AS har opsjon på samlet kjøp av eiendommene som inngår i planområdet, foruten Statens vegvesens eiendom.

I kommunedelplan for Bjerkvik (KDP), vedtatt 20.06.2013, er området utenfor veg avsatt til framtidig næringsbebyggelse N11, med hensynssone H710, Båndlegging for regulering etter plan- og bygningsloven. Gjennom området ligger hensynssone H730, Høyspenningsanlegg.

Konsekvensutredning er innarbeidet i planbeskrivelsen, kapittel 5. Tema som er utredet i henhold til fastsatt planprogram er trafikk, landskapsbilde, nærmiljø og friluftsliv, naturfare, anleggsfasen og ROS. I tillegg er øvrige tema vurdert og redegjort for i planbeskrivelsen kapittel 7.

Anbefalte tiltak som trafikkssikker atkomst til/fra området for myke trafikanter og etablering av gode siktforhold i kryss og atkomster, er sikret i forslag til reguleringsbestemmelser. Dette gjelder også teknisk infrastruktur.

Økonomi

Planforslaget er et privat anliggende som ikke får direkte innvirkning på kommunens økonomiplan. Arbeid med utbyggingsavtale pågår parallelt med planprosessen og behandles som egen sak.

Planprosessen

- Oppstartsmøter med kommunen som planmyndighet - 13.02.2015 og 12.11.2018.
- Oppstart av planarbeid - 2015, 2016 og januar 2019.
- Høring og offentlig ettersyn planprogram - 09.01.-20.02.2019.
- Fastsetting av planprogram, komite for plan og næring - 14.03.2019, sak 006/19.
- Komplette forslag til reguleringsplan - 27.03.2019.
- Vedtak om offentlig ettersyn, delegert - 28.03.2019

Invitasjon til medvirkning i planarbeidet jf. plan og bygningslovens § 12- 10 jf. § 12-11 anses som overholdt. For nærmere redegjørelse vises det til vedlagte plandokumenter med planID 2015001, revisjonsdato 12.05.2019, mottatt 15.05.2019 og enhetsleders 1.gangsbehandling.

Høringsuttalelser/merknader.

I høringsperioden kom det inn 4 uttalelser/merknader i tillegg til kontrollrapport fra Kartverket. Merknadene er oppsummert og kommentert av tiltakshaver i eget merknadsdokument mottatt 15.05.2019 og vedlagt saken. Rådmannens sammenfatning av uttalelsene/merknadene og kommentarer til disse følger her (merknadsbehandling i saken):

Nordland Fylkeskommune NFK

1. NFK kan ikke se at tiltaket vil være i strid med regional politikk slik det blant annet går fram av de arealpolitiske retningslinjene i Fylkesplan for Nordland 2013-2025.
2. NFK ber kommunen presisere i bestemmelsene at det her ikke er adgang til forretningsvirksomhet med større bruksareal enn 3000 m².
3. NFK mener det er viktig at kommunen påser at sonen mellom planområdet og hyttefeltet (FR 1 i KDP for Bjerkvik) ved Herjangsfjorden bevares mest mulig urørt, siden utbygging på området kan komme til å pågå over lang tid.
4. NFK viser til digital plandialog og Nordlandsatlas og ber kommunen sende vedtatte planer til kartverket.
5. Planforslaget er så langt NFK kjenner til, ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner og NFK er tilfreds med at aktsomhets- og meldeplikt etter kulturminneloven er tatt med i planbestemmelsene.

Rådmannens kommentar:

1. Tas til orientering.
2. Tas til følge. Planforslaget åpner ikke for mer forretning enn tillatt i fylkesplan for Nordland og regional planbestemmelse om kjøpesenter jf pbl § 8-5. Bestemmelse om maksimalt tillatt bruksareal på 3000 m² for forretningsvirksomhet, tas inn som tillegg til § 3.1.1.
3. Tas til orientering. Dette ivaretas i den videre prosessen i henhold til gjeldende lovverk.
4. Tas til orientering. Kartverket har bedt kommunen om å ikke sende vedtatte planer til Nordlandsatlas da disse skal legges i kommunens planbase.
5. Tas til orientering.

Statens vegvesen Region Nord - SVV

1. SVV viser til god dialog med forslagsstiller underveis og mener planbeskrivelsen med konsekvensutredning er god og oversiktlig. Trafikkutredningen er grundig og fulgt opp med rekkefølgebestemmelser.
2. SVV viser til regionreformen som trer i kraft fra 2020 og anbefaler at «Statens vegvesen» byttes ut med «vegeier» i reguleringsbestemmelsene § 2.1 c) og § 4.1.2.

Rådmannens kommentar:

1. Tas til orientering.
2. Tas til følge. Reguleringsbestemmelsene endres mht vegeier i § 2.1 c) og § 4.1.2.

Avinor

1. Ingen merknader til offentlig ettersyn utover tidligere innspill til oppstart.

Rådmannens kommentar:

1. Tas til orientering.

Narvik Vann KF

1. Det bør tas med i planbeskrivelsen pkt 6.9. at tiltak for å heve trykket til industriområdet vil bli ivaretatt utenfor planområdet.

Rådmannens kommentar:

1. Tas til følge. Planbeskrivelsen suppleres med opplysningen i pkt 6.9.

Rådmannens vurdering

Rådmannen viser til enhetsleders vurderinger ved 1.gangs behandling av planforslaget og til merknadsbehandlingen ovenfor med rådmannens kommentarer.

Rådmannen mener tilrettelegging av næringsområdet vil være svært viktig fordi Narvikregionen har stor etterspørsel etter større næringsområder langs stamvegnettet. Dette vil sammen med andre næringsområder være viktig for videre utvikling av Narvik som logistikknutepunkt. Det kan være med å sikre fremtidige nye arbeidsplasser, og å gi synergieffekter i forhold til utvikling av eksisterende virksomheter og nyetableringer andre steder i regionen. Dette vil også kunne være med å styrke Bjerkvik sin attraktivitet med bosetting og utvikling av service- og handelstilbud.

Utnyttelsesgrad og landskap

Utnyttelsesgraden BYA er satt til %BYA=70% med tillatte byggehøyder på 20 og 30 meter. Til 1.gangsbehandling anbefalte enhetsleder at utforming, materialvalg og maksimal byggehøyde på opptil 30 meter for hele området, bør vurderes nærmere ved merknadsbehandlingen. Dette slik at forutsigbarheten ivaretas bedre med og med tanke på estetikk og synlighet i landskapet.

Rådmannen har vurdert dette og mener behovet for fleksibilitet i et så stort planområde for næringsbebyggelse som planlegges utbygd over tid, tilsier at det bør åpnes for 30 meters høye bygg i særskilte tilfeller på hele byggeområdet slik det fremgår av forslaget. Dette er også i tråd med forslagsstillers behov for fleksibilitet i et område som bygges ut over tid. Rådmannen anbefaler derfor ikke at dette endres.

Friluftsliv, Barn og unge

Det er ikke registrert områdeverdier eller tilrettelegging for lek/aktivitet. Deler av planområdet og tilgrensende områder i sør er registrert som viktig friluftsområde i friluftslivskartleggingen. Bystyret sluttet seg imidlertid ikke til klassifiseringen i behandling av kartleggingen. Selv om det ikke er registrert stier eller turløyper/ tursti i planområdet, finnes det stitråkk og det er utarbeidet orienteringskart i området. Rådmannen mener det er viktig at tiltakshaver bistår i oppdatering av orienteringskart for området ettersom det ikke kan brukes som tur- eller orienteringsområde etter utbygging.

Naturmangfold, reindrift

I saker som berører naturmangfold skal i henhold til naturmangfoldloven (nml) § 7 vurderinger og vektlegging av §§ 8-12 fremgå av vedtaket. Området som reguleres er i hovedsak utbygd med skole. Det er ikke registrert truede eller nær truede arter eller naturtyper i området som berøres av utbyggingen. Det er registrert en fremmed art i området. Dette jf. eksisterende og tilgjengelig data. Rådmannen vurderer at planforslaget er i tråd med prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12. Det vurderes også at naturmangfoldlovens kapittel II om bærekraftig bruk er ivarettatt. Rådmannen mener det er viktig at avbøtende tiltak i anleggsfasen slik de er angitt i planbeskrivelsen med KU, følges opp av utbygger i forbindelse med utbygging av området. Det har ikke vært noen nærmere detaljering eller avklaring rundt avbøtende tiltak med Grovfjord reinbeitedistrikt i høringsperioden, men distriktet har ikke merknader til planforslaget innenfor høringsfristen, det er heller ikke kommet merknader fra Sametinget, fylkesmannen i Nordland eller fylkesmannen i Troms og Finnmark som gjelder reindrift i området. Rådmannen mener dialog med Grovfjord reinbeitedistrikt i forhold til avbøtende tiltak for næringen må følges opp før og under anleggsperioden.

Endring etter offentlig ettersyn

Etter offentlig ettersyn er det gjort noen endringer i reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse som følge av merknadene. Endringene som er gjort i samråd med forslagsstiller, anses ikke å være av større betydning, det vil derfor ikke være behov for nytt offentlig ettersyn før vedtak av planforslaget.

Følgende endringer er gjort:

Reguleringsbestemmelsene:

- Endring i § 2.1 c) «Statens vegvesen» endres til «vegeier».
- Endring i § 4.1.2 «Statens vegvesen» endres til «vegeier» .
- Endring i § 3.1.1: Tilføyes: «Forretningsvirksomhet med større bruksareal enn 3000m2

tillates ikke.»

Planbeskrivelsen:

- Tilføyelse punkt 6.9 under Vannforsyning: ... «Tiltak for å heve trykket (etablering av en trykkøkingsstasjon) vil ivaretas utenfor det regulerte området.»

Rådmannen vurderer at endringene etter merknadsbehandling ikke er av et slikt omfang at det kreves nytt offentlig ettersyn. Det foreligger heller ingen innsigelser til planforslaget, bystyret kan derfor gjøre endelig planvedtak.

Konklusjon

Slik rådmannen vurderer saken, er plandokumentene tilfredsstillende utarbeidet og problemstillinger og konsekvenser som følge av forslaget er godt nok utredet og belyst for å kunne gjøre et vedtak om å godkjenne eller avise planforslaget. Dersom bystyret ikke vil vedta planforslaget slik det foreligger, må dette begrunnes og saken sendes tilbake til rådmannen for eventuelle endringer.

Innstilling

Følgende merknader er behandlet:

Nordland Fylkeskommune

1,3,4 og 5. Tas til orientering.

2. Tas til følge.

Statens vegvesen Region Nord

1. Tas til orientering.

2. Tas til følge.

Avinor

1. Tas til orientering.

Narvik Vann KF

1. Tas til følge.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Narvik Bystyre detaljregulering for Herjangshøgda næringsområde med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensutredning, planID 2015001, revisjonsdato 12.05.2019, med endringer etter merknadsbehandling.

Alternativ innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 avviser Narvik Bystyre detaljregulering for Herjangshøgda næringsområde med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensutredning, planID 2015001, revisjonsdato 12.05.2019.

Begrunnelse: Planforslaget sendes tilbake til rådmannen for bearbeiding med følgende kommentarer:

.....

Dokumentliste:

Vedlegg:

Plankart_Herjangshøgda næringsområde_18.03.2019_rev 12.05.2019_UTM33-A1-L

Bestemmelser_Detaljregulering Herjangshøgda næringsområde_18.03.2019_rev26.03.2019_rev 12.05.2019

Planbeskrivelse_Detaljregulering Herjangshøgda_18.03.2019_rev26.03.2019_Rev12.05.2019

Vedlegg 1_Detaljregulering mKU Herjangshøgda_Innspill til planoppstart med kommentarer_28.02.2019

Vedlegg 2-1_Detaljregulering mKU Herjangshøgda_Innspill_Fylkesmannen i Nordland_13.02.2019.docx

Vedlegg 2-2_Detaljregulering mKU Herjangshøgda_Innspill_NVE_17.01.2019

Vedlegg 2-3_Detaljregulering mKU Herjangshøgda_Innspill_Statens vegvesen_15.02.2019

Vedlegg 2-4_Detaljregulering mKU Herjangshøgda_Innspill_Nordland fylkeskommune_25.02.2019

Vedlegg 2-5_Detaljregulering mKU Herjangshøgda_Innspill_Narvik Vann KF_18.01.2019

Vedlegg 3-1_Detaljregulering mKU Herjangshøgda_Innspill_Fylkesmannen i Nordland_09.09.2016

Vedlegg 3-2_Detaljregulering mKU Herjangshøgda_Innspill_Nordland fylkeskommune_20.07.2016

Vedlegg 3-3_Detaljregulering mKU Herjangshøgda_Innspill_Statens vegvesen_14.07.2016

Vedlegg 3-4_Detaljregulering mKU Herjangshøgda_Innspill_Sametinget_05.07.2016

Vedlegg 3-5_Detaljregulering mKU Herjangshøgda_Innspill_Avinor_04.08.2016

Vedlegg 3-6_Detaljregulering mKU Herjangshøgda_Innspill_OfotenBrann_08.08.2016

Vedlegg 4-1_Detaljregulering mKU Herjangshøgda_Innspill_Nordland fylkeskommune_16.03.2015

Vedlegg 4-2_Detaljregulering mKU Herjangshøgda_Innspill_Statens vegvesen_13.03.2015

Vedlegg 4-3_Detaljregulering mKU Herjangshøgda_Aksept Narvikgården AS befaringsametinget_05.03.2015

Vedlegg 4-3_Detaljregulering mKU Herjangshøgda_Innspill_Sametinget_27.02.2015

Vedlegg 4-3_Detaljregulering mKU Herjangshøgda_Sametinget, uttalelse etter befaringsametinget_22.06.2015

Vedlegg 4-4_Detaljregulering mKU Herjangshøgda_Innspill_Narvik VAR KF_06.03.2015

Vedlegg 4-5_Detaljregulering mKU Herjangshøgda_Innspill_Avinor_25.02.2015

Vedlegg 4-6_Detaljregulering mKU Herjangshøgda_Innspill_Fylkesmannen i Nordland_18.03.2015

Vedlegg 5-1_Detaljregulering mKU Herjangshøgda_Referat oppstartsmøte mNK_12.11.2018

Vedlegg 5-2_Detaljregulering Herjangshøgda_Referat oppstartsmøte mNK_13.02.2015

Vedlegg 6-1_Detaljregulering mKU Herjangshøgda_Illustrasjon_Sporingskurve buss_sør_nord

Vedlegg 6-2_Detaljregulering mKU Herjangshøgda_Illustrasjon_Sporingskurve buss_nord_sør

Vedlegg 7-1_Detaljregulering mKU Herjangshøgda_Varsel om oppstart_Varselbrev

Vedlegg 7-2_Detaljregulering mKU Herjangshøgda_Varsel om oppstart_Adresseliste

Vedlegg 8_Detaljregulering mKU Herjangshøgda_Fastsatt planprogram_14.03.2019

Vedlegg 9-1_Detaljregulering mKU Herjangshøgda_Støyvurdering_09.04.2015

Vedlegg 9-2_Detaljregulering mKU Herjangshøgda_Støyvurdering_Vedlegg1_09.04.2015

Vedlegg 9-3_Detaljregulering mKU Herjangshøgda_Støyvurdering_Vedlegg 2_09.04.2015

Vedlegg 9-4_Detaljregulering mKU Herjangshøgda_Støyvurdering_Vedlegg 3_09.04.2015

Detaljregulering for Herjangshøgda næringsområde - 1.gangsbehandling, utlegging til offentlig ettersyn

Uttalelse ved høring og offentlig ettersyn - detaljregulering av Herjangshøgda næringsområde - Narvik kommune

Høringsuttalelse PlanID 2015001, detaljregulering med konsekvensutredning Herjangshøgda Næringspark - fra Narvik Vann KF

Uttalelse til offentlig ettersyn av detaljregulering med konsekvensutredning for Herjangshøgda næringsområde, Narvik kommune sendt fra Statens vegvesen

Uttalelse til detaljreguleringsplan med konsekvensutredning Herjangshøgda næringsområde

Merknader med kommentarer til offentlig ettersyn av planforslag for detaljregulering Herjangshøgda næringsområde