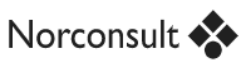


Reguleringsplan for Ballangen næringsområder

Tiltaksbeskrivelse for konsekvensutredninger

PlanID: 2022006

Saksnr.: 22/3662

Prosjekttittel		Dokumenttittel				
Aker Narvik Ballangen næringsområder		Reguleringsplan for Ballangen næringsområder Tiltaksbeskrivelse				
Dokumentnr.						
NOBA-104-PNA-PLA-00011						
Fagrapport (utarbeidet av Norconsult)				Approver (Aker Narvik)		
						
Dato	Versjonsnr.	Utarbeidet av	Fagkontrollert	Godkjent	Kontrollert	Godkjent
2024-05-10	01	SIGPLA, SCHBUL	RANSYV	SIGPLA	SO/GNR	
2024-06-12	02	SIGPLA, SCHBUL	RANSYV	SIGPLA	SO/ GNR	SO

Prosjekt:

Ballangen næringsområder

Versjonsnr:

Feil! Fant ikke referansekilde.

Dokumenttittel:

Tiltaksbeskrivelse

Dato:

12/06/2024

Dokumentnr:

NOBA-104-PNA-PLA-00011

Side:

2 of 16

Innhold

1	Innledning	4
1.1	Kort om planområdet.	4
2	Foreslått arealbruk	5
	<i>Delområder</i>	6
3	Grønnstruktur og ferdselsforbindelser	7
4 ^{2.1.1}	Utnyttelse og høyder	8
5	Overvannshåndtering	10
6	Avkjørsler	11
7	Type industri og næring	12
8	Arbeidsplasser og trafikkflyt	13

Prosjekt:

Ballangen næringsområder

Versjonsnr:

Feil! Fant ikke referansebild en.

Dokumenttittel:

Tiltaksbeskrivelse

Dato:

12/06/2024

Dokumentnr:

NOBA-104-PNA-PLA-00011

Side:

4 of 16

1 Innledning

Dette dokumentet er en beskrivelse av plangrepet som legges til grunn for de konsekvensutredninger av planforslaget som skal gjennomføres i tråd med fastsatt planprogram. Omtalen som presenteres i det videre er ment som et felles utgangspunkt for de ulike fagutrederne, men er ikke nødvendigvis en endelig beskrivelse av tiltakene som reguleres.

Det kan være aktuelt å justere tiltaksbeskrivelsen i planforslaget som følge av behov for avbøtende tiltak eller for å redusere negative konsekvenser av tiltaket. Slike justeringer vil diskuteres direkte med den enkelte fagutreder, og gjøres rede for i planbeskrivelsen.

1.1 Kort om planområdet.

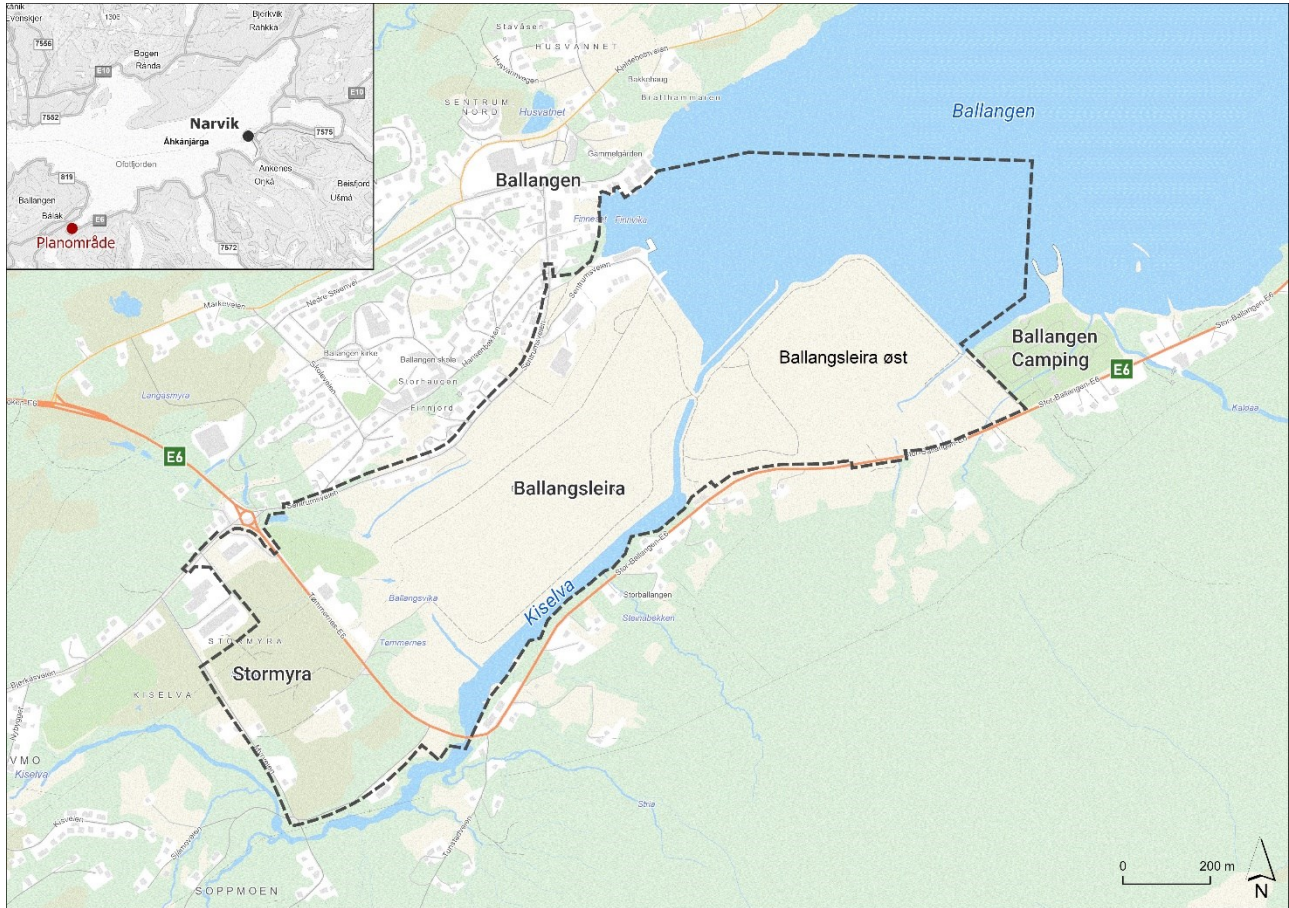
Ballangen industriområde ligger i Narvik kommune, sørvest for Narvik by, sør for tettstedet Ballangen. E6 rammer planområdet inn mot sør, og skiller planområdets sørvestre del fra de øvrige områdene. Stormyra ligger sørvest for E6, Ballangleira utgjøres av en stor fylling som danner den sentrale delen av planområdet, og et nes som i det videre omtales som «Ballangleira øst» ligger i nordøst ut mot Ballangen og Ofotfjorden.

Prosjekt: Ballangen næringsområder

Versjonsnr: **Feil! Fant ikke referansekind en.**

Dokumenttittel: Tiltaksbeskrivelse
Dokumentnr: NOBA-104-PNA-PLA-00011

Dato: 12/06/2024
Side: 5 of 16



Figur 1-1: Planområdet på Ballangseira ved Ballangen tettsted.

Prosjekt:

Ballangen næringsområder

Versjonsnr:

Feil! Fant ikke referansebild en.

Dokumentittel:

Tiltaksbeskrivelse

Dato:

12/06/2024

Dokumentnr:

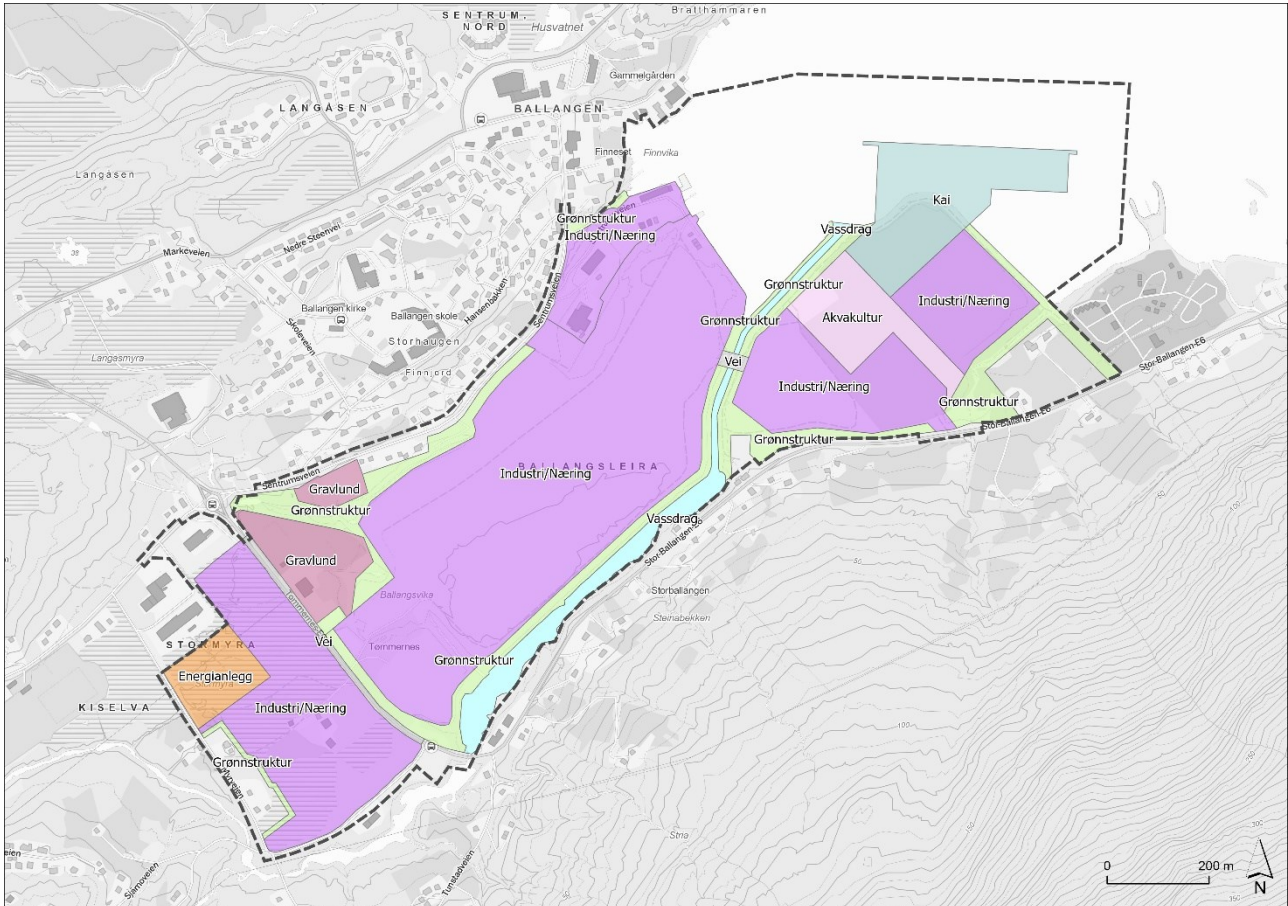
NOBA-104-PNA-PLA-00011

Side:

6 of 16

2 Foreslått arealbruk

For konsekvensutredninger legges arealbruk i tråd med forslag til fordeling vist i Figur 2-1 under til grunn.



Figur 2-1: Oversikt over arealbruk fordelt på hovedkategoriene industri/næring, energianlegg, akvakultur, kai og blågrønn struktur, herunder vassdrag og ferdseforbindelser.

Etableringen av energianlegg ved Stormyra og akvakulturanlegg i form av Ballangen Sjøfarm er kartfestet. Resterende arealer på Stormyra og Ballangsløira Øst er tenkt utviklet med industri- og næringsvirksomhet. Videre er det etablert at det er behov for et kaianlegg i forlengelsen av Ballangsløira Øst for å kunne ta imot større skip. Det er primært sjøveien som er tiltenkt transport inn og ut av planområdet når det gjelder råvarer og ferdige produkter. Hoveddelen av Ballangsløira er tiltenkt industri- og næringsetableringer, men det er tatt høyde for at kantsonene mot vassdrag og dreneringslinjene på hver side av leira må opprettholdes for å sikre en god overvannshåndtering. Eksisterende forsamlingslokale og kirkegård skal opprettholdes i planforslaget, men det er på nåværende tidspunkt ikke avklart om disse arealene skal reguleres gjennom dette planarbeidet. Arealene vises med formål i oversikten for å synliggjøre nåværende og fremtidig arealbruk.

Prosjekt: Ballangen næringsområder

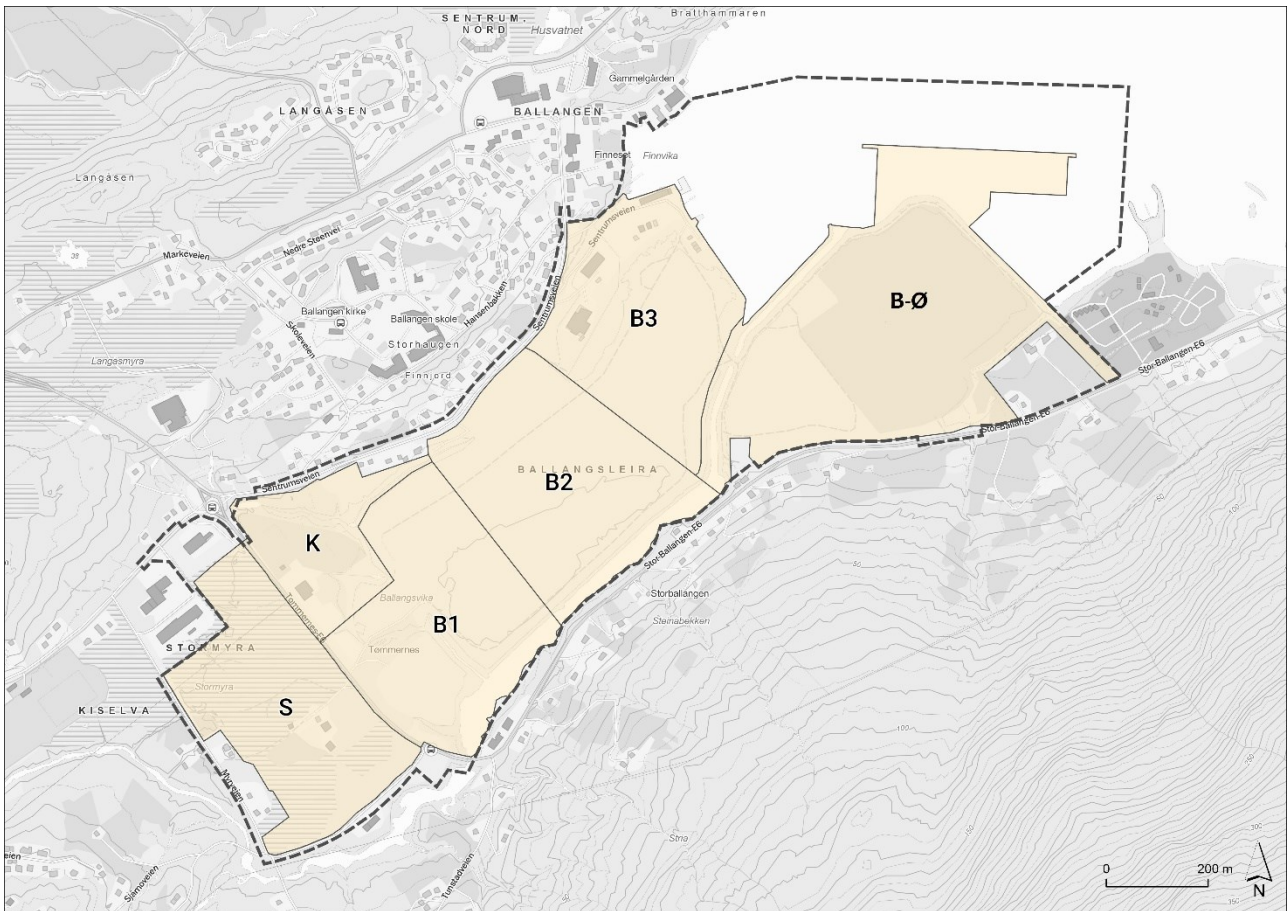
Versjonsnr: **Feil! Fant ikke referansekiln.**

Dokumenttittel: Tiltaksbeskrivelse
Dokumentnr: NOBA-104-PNA-PLA-00011

Dato: 12/06/2024
Side: 7 of 16

Delområder

For lettere å kunne omtale utbyggingsområdene og skille mellom ulike deler av planområdet, har man definert seks delområder. Disse er vist i Figur 2-2 under. Området merket K skal opprettholdes med dagens drift som forsamlingslokale for en lokal menighet og kirkegård. De områdene som planlegges utviklet er Stormyra (S) og Ballangslleira Øst (B-Ø), som avgrenses av topografi, plangrense og E6, i tillegg til at 2.1. hoveddelen av Ballangslleira er delt i tre delområder. Disse områdene er navngitt B1, B2 og B3.



Figur 2-2: Oversikt over delområder for de områdene som skal utvikles gjennom planforlaget.

Prosjekt: Ballangen næringsområder

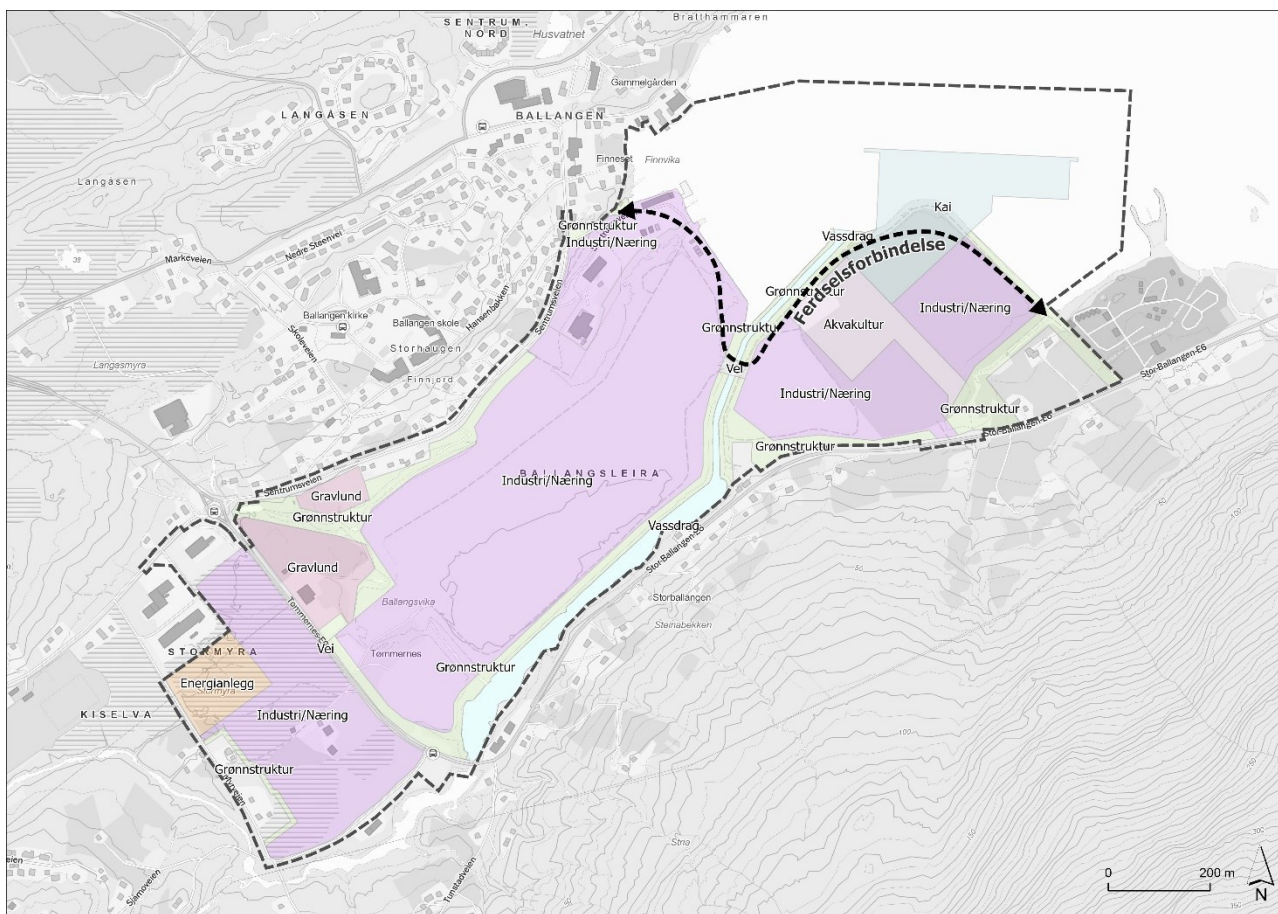
Versjonsnr: **Feil! Fant ikke referanse-kild en.**

Dokumenttittel: Tiltaksbeskrivelse
Dokumentnr: NOBA-104-PNA-PLA-00011

Dato: 12/06/2024
Side: 8 of 16

3 Grønnstruktur og ferdselsforbindelser

Det er identifisert viktige ferdselsforbindelser internt i og gjennom planområdet. Disse er vist i Figur 3-1 under. Ferdselsforbindelsene som knytter Ballangen camping med Ballangen sentrum skal ivaretas i ny plan. Ferdselsforbindelsene på Ballangsløira Øst sikres gjennom grønnstruktur i plankartet. Ferdselsforbindelse over selve Ballangsløira sikres opprettholdt gjennom bestemmelsesområde, men traséen er ikke endelig kartfestet. Dette skal gjøres i forbindelse med utarbeidelse av illustrasjonsplan til rammesøknad.



Figur 3-1: Ferdselsforbindelser som skal ivaretas i planforslaget.

Prosjekt: Ballangen næringsområder

Versjonsnr: **Feil! Fant ikke referansekil-
den.**

Dokumenttittel: Tiltaksbeskrivelse
Dokumentnr: NOBA-104-PNA-PLA-00011

Dato: 12/06/2024
Side: 9 of 16

4 Utnyttelse og høyder

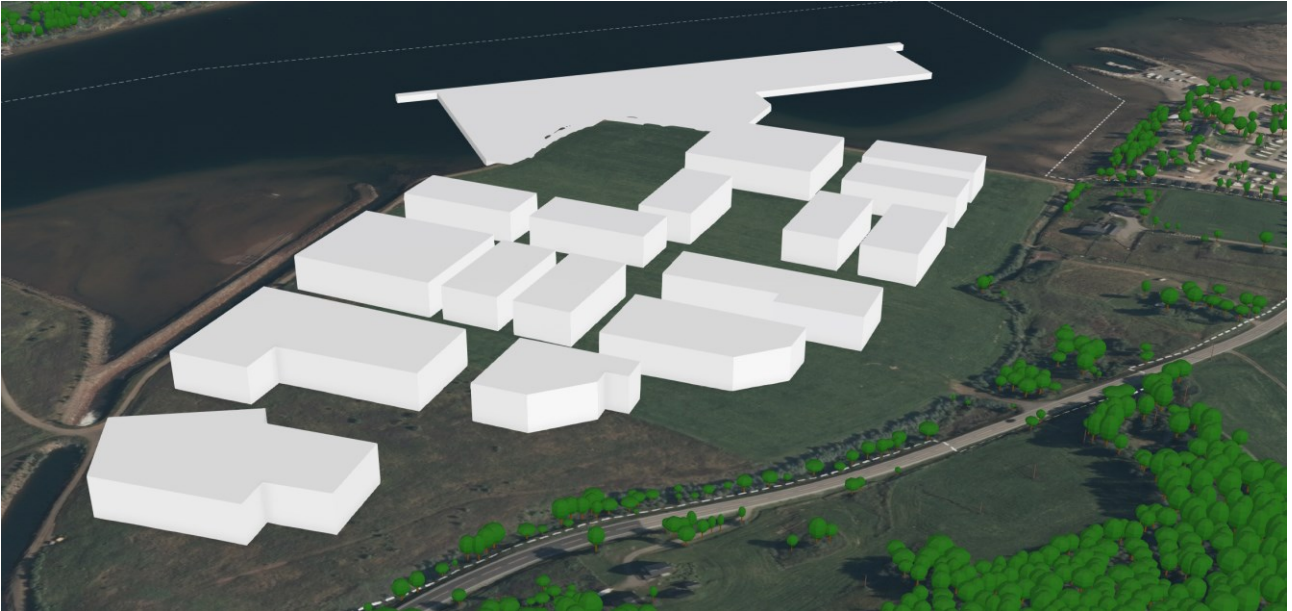
For områder avsatt til industri- og næringsbebyggelse setter utnyttelsesgraden til BYA = 80 %. Beregningen skal gjøres i tråd med beregningsreglene i TEK17, som blant annet inkluderer parkeringsareal på bakkeplan. Samme utnyttelsesgrad settes for planlagt akvakulturanlegg, mens arealer avsatt til energianlegg tillates utnyttet med BYA = 100 %.

For hele planområdet settes maksimal byggehøyde til 30 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Figur 4-1 og Figur 4-2 under viser utsnitt av volumstudier som bekrefter denne utnyttelsesgraden. Utnyttelsesgraden beregnes i henhold til TEK17, slik at areal til biloppstillingsplasser og manøvreringsareal må medregnes i % BYA. Dette er ikke illustrert i volumstudiene, da det vesentligste er at maksimal utnyttelse for bebyggelse kommer tydelig frem.



Figur 4-1: Volumstudie med 80%-BYA og byggehøyde 30 m på Stormyra og Ballangseira.



Figur 4-2: Volumstudie med 80 %-BYA og byggehøyde 30 m på Ballang sleira Øst.

Prosjekt:

Ballangen næringsområder

Versjonsnr:

Feil! Fant ikke referansekilde.

Dokumenttittel:

Tiltaksbeskrivelse

Dato:

12/06/2024

Dokumentnr:

NOBA-104-PNA-PLA-00011

Side:

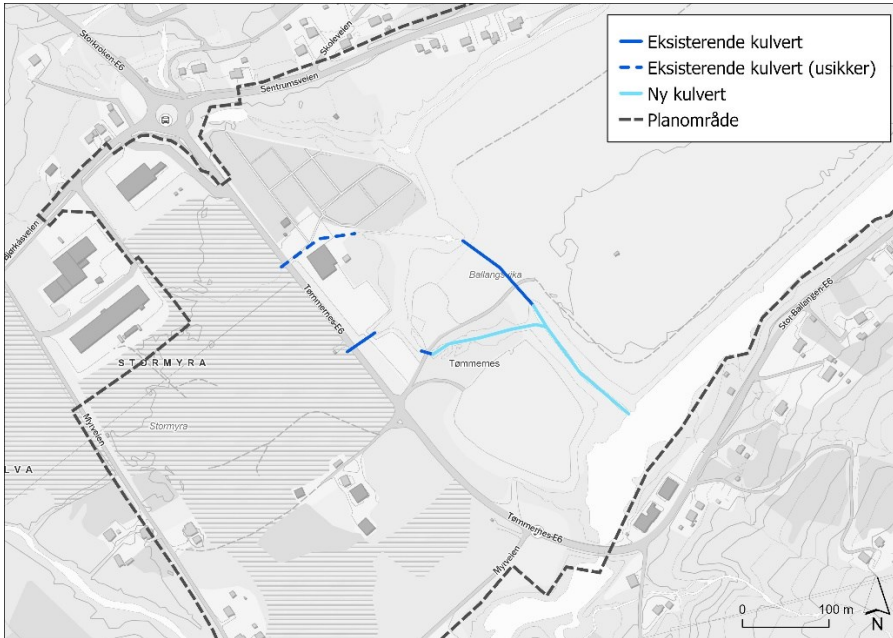
11 of 16

5 Overvannshåndtering

Det skal sikres en god overvannshåndtering i området. Dette skal blant annet sikres gjennom etablering av buffer mot vassdrag. Det tillates likevel at eksisterende bekkeløp i søndre del av Ballangseira legges i kulvert slik at arealet kan utnyttes til byggegrunn.



Figur 5-1: Bekkeløp innenfor rød sirkel tillates lagt i kulvert for å utnytte arealet til byggegrunn.



Prosjekt:

Ballangen næringsområder

Versjonsnr:

Feil! Fant ikke referanse-kild en.

Dokumenttittel:

Tiltaksbeskrivelse

Dato:

12/06/2024

Dokumentnr:

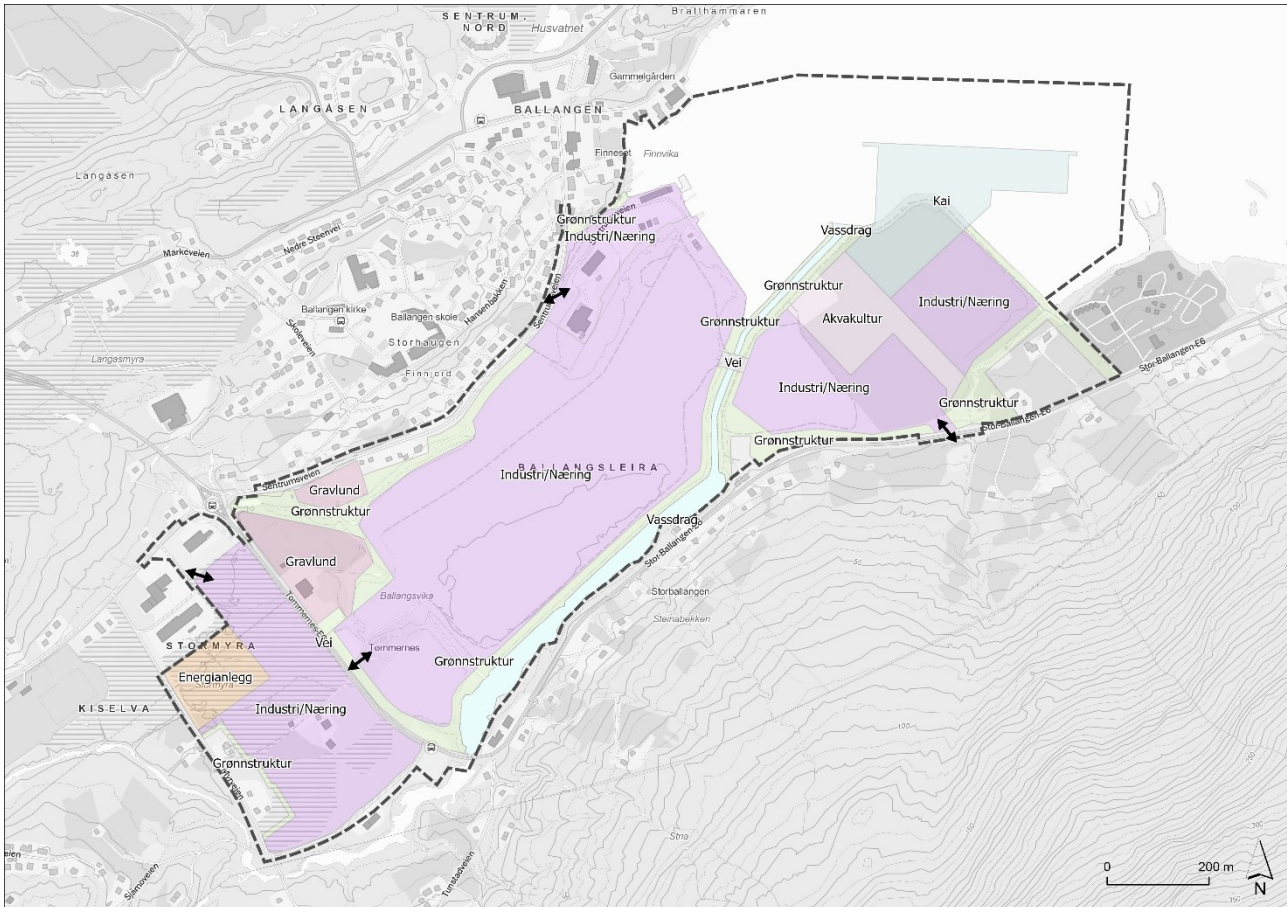
NOBA-104-PNA-PLA-00011

Side:

13 of 16

6 Avkjørsler

Avkjørsler til området sikres fra flere kanter. Det sikres to avkjørsler direkte fra E6 – en til «Ballang sleira Øst» og en til selve Ballang sleira. I tillegg sikres en avkjørsel inn mot Stormyra fra nord, og en adkomst via eksisterende avkjørsel til dagens industri/næringsområde sørøst for Ballangen sentrum. Avkjørsler skal dimensjoneres for modulvogntog (25,25m).



Figur 6-1: Markering av planlagte adkomster til planområdet.

Prosjekt: Ballangen næringsområder

Versjonsnr: **Feil! Fant ikke referansekilde en.**

Dokumenttittel: Tiltaksbeskrivelse
Dokumentnr: NOBA-104-PNA-PLA-00011

Dato: 12/06/2024
Side: 14 of 16

7 Type industri og næring

Det åpnes for en rekke ulike industri- og næringsetableringer, men det antas at hovedtyngden av etableringene vil være innen såkalt kraftkrevende industri. Eksempler på dette kan være hydrogenproduksjon, digital industri (datasenter) eller batteriproduksjon. Det er ønskelig å kunne dra synergieffekter ut av etableringene som kommer, slik at det eksempelvis vil kunne være aktuelt med etableringer innen hele verdikjeden for eksempelvis batteriproduksjon. Det er også ønskelig å legge til rette for at energioverskudd internt i planområdet kan fordeles og utnyttes av flere aktører, men det er vanskelig å stille krav om dette når konkrete etableringer ikke er avklart.

På Ballangsløira Øst skal Ballangen Sjøfarm etablere seg, og det er rimelig å se til oppdretts- og fiskeforedlingsforetak med tanke på synergieffekter i dette området. Kongsesjon og regulering av ferskvannsforsyning til Ballangen Sjøfarm går som egne prosesser, men jobbes med i tett sammenheng med dette planforslaget.

På Stormyra er det satt av et areal til et stort energianlegg som vil forsyne etableringene med strøm. Kongsesjon for denne etableringen er omsøkt til NVE, og dette går som en parallell prosess.

Prosjekt: Ballangen næringsområder

Versjonsnr: **Feil! Fant ikke referansekilde.**

Dokumenttittel: Tiltaksbeskrivelse
Dokumentnr: NOBA-104-PNA-PLA-00011

Dato: 12/06/2024
Side: 15 of 16

8 Arbeidsplasser og trafikkflyt

Antall arbeidsplasser er noe usikkert, da dette henger sammen med hvilke bedrifter som etablerer seg i området. Det antas at man kan skape mellom 150 og 200 arbeidsplasser innenfor planområdet. Det er forventet at fordelingen av arbeidsplasser vil være jevnt utover i planområdet med anslagsvis 40 arbeidsplasser på Ballang sleira Øst, 120 på Ballang sleira og 40 på Stormyra. Fordelingen baseres på en prosentvis fordeling av areal til utbygging på omtrentlig 20 % på Ballang sleira Øst, 60 % på Ballang sleira og 20 % på Stormyra. Tallene inkluderer planlagt akvakulturanlegg, Ballangen Sjøfarm, på Ballang sleira Øst. Disse antagelsene er lagt til grunn ved vurdering av trafikale virkninger av planforslaget og løsninger for trafikkavvikling. Det er ikke sannsynlig at etableringene som kommer i området vil være arbeidsplassintensive.

Når det gjelder trafikkflyt utover det som genereres av arbeidsplassene, skal det legges til grunn at det vil være i snitt 3 leveranser/utkjøringer pr. dag for adkomstene til Stormyra og Ballang sleira. For Ballang sleira Øst legges det til grunn at det primært vil være båttrafikk, men det tas høyde for 3 leveranser/utkjøringer pr. uke for denne adkomsten.