

NARVIK  
KOMMUNE

Areal og Samfunnsutvikling  
ENH

## Saksframlegg

Arkivsak: 09/2791  
Dokumentnr: 176  
Arkivkode: K1 - 143, K2 - L10  
Saksbeh: Kvensjø, Marianne Dobak

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
018/15	Komite for plan og næring	16.04.2015
039/15	Bystyret	21.05.2015

### **Kommunedelplan for Bjerkvik, næringsområdet Enrum - Brattdalen - 2. gangs behandling med merknadsbehandling**

---

Jeg viser til merknadene og vil foreslå følgende

1. Med hjemmel i plan og bygningslovens § 11-15 vedtar Narvik bystyre Kommunedelplan for Bjerkvik, Næringsområdet Enrum – Brattdalen, datert 07.04.15 med følgende innhold:
  - Merknadsbehandling (i sakens faktadel)
  - Merknadsbehandling (i sakens faktadel)
  - Forenklet planbeskrivelse
  - Planbestemmelser
  - Plankart
  - Konsekvensutredning
  - Veileder for skilt- og reklamevedtekter
  - Veileder for universell utforming
2. Rådmannen gis fullmakt til å innarbeide vedtatte endringer og å foreta mindre korrigeringer på plankart og bestemmelser og retningslinjer i etterkant av vedtatt plan.

#### **16.04.2015 Komite for plan og næring**

**Saksordfører:** Marianne Opdal

#### **Votering:**

Rådmannens forslag – enstemmig vedtatt

#### **PLAN-018/15 Vedtak:**

3. Med hjemmel i plan og bygningslovens § 11-15 vedtar Narvik bystyre Kommunedelplan for Bjerkvik, Næringsområdet Enrum – Brattdalen, datert 07.04.15 med følgende innhold:
  - Merknadsbehandling (i sakens faktadel)
  - Forenklet planbeskrivelse
  - Planbestemmelser
  - Plankart
  - Konsekvensutredning
  - Veileder for skilt- og reklamevedtekter
  - Veileder for universell utforming
  
4. Rådmannen gis fullmakt til å innarbeide vedtatte endringer og å foreta mindre korrigeringer på plankart og bestemmelser og retningslinjer i etterkant av vedtatt plan.

### **Møtebehandling fra Bystyret 21.05.2015**

#### **BYST - behandling:**

Bjørnar Evenrud erklærte seg inhabil og fratrådte. Bystyret godkjente dette. Bodil Jensen tiltrådte i hans sted. 39 av 41 voterende til stede.

#### **Votering:**

Komiteens innstilling enstemmig vedtatt.

#### **BYST-039/15 vedtak:**

1. Med hjemmel i plan og bygningslovens § 11-15 vedtar Narvik bystyre Kommunedelplan for Bjerkvik, Næringsområdet Enrum – Brattdalen, datert 04.07.15 med følgende innhold:
  - Forenklet planbeskrivelse
  - Planbestemmelser
  - Plankart
  - Konsekvensutredning
  - Veileder skilt- og reklamevedtekter
  - Veileder for universell utforming
  
2. Rådmannen gis fullmakt til å innarbeide vedtatte endringer og å foreta mindre korrigeringer på plankart og bestemmelser og retningslinjer i etterkant av vedtatt plan.

Rådmannen i Narvik, 7. april 2015

Wenche Folberg

Saken oversendes Komite for plan og næring for behandling.

Ordføreren i Narvik, 8. april 2015

Tore Nysæter

## SAKSUTREDNING :

### 1. Innledning.

Forslag til kommunedelplan for Bjerkvik – 2. gangs offentlig ettersyn av næringsområdet Enrum – Brattdalen har vært ute til offentlig ettersyn i perioden 21.10.14 til 02.12.14.

Det er under høringsperioden mottatt syv merknader. Disse var fra Statens vegvesen, Sametinget, Jernbaneverket, Kystverket, Bjerkvik idrettsforening, Narvikgården og Nordland fylkeskommune. Det er mottatt en merknad etter at fristen var gått ut. Denne var mottatt den 14.01.15 fra FAU ved Bjerkvik skole. Denne kommenteres i rådmannens vurdering.

#### a. Faktadel.

1. *Vei*
2. *Avkjørselsforhold*
3. *Trafikksikkerhet i området*
4. *Nærmere avgrensning og størrelse på forretningsareal*

Kommunedelplanen for Bjerkvik ble vedtatt den 20.06.13, sak 56/13, og i vedtaket inkluderte bystyret forretningsareal i arealene avsatt til næring. Dette reagerte både Nordland fylkeskommune og Statens vegvesen (SVV) på. I brev datert den 02.07.13 og 11.07.13 ble det anført at planvedtaket var ugyldig og måtte behandles på nytt og i henhold til lovens bestemmelser. SVV tilføyde i sitt brev, med bakgrunn i at nytt formål ikke hadde blitt konsekvensutredet og vært på offentlig ettersyn, at dersom vedtaket ikke ble omgjort var brevet å anse som en innsigelse.

Bystyret tok i møtet den 29.08.13, sak 72/13 innsigelsen delvis til følge. For områdene Enrum – Brattdalen ble innsigelsen ikke tatt følge og dette ble oversendt Fylkesmannen for videre behandling.

Den 21.1.2014 ble det avholdt meklingsmøte hos Fylkesmannen. Bystyret vedtok den 20.02.14 i sak 016/14 å stille seg bak meklingsresultatet fra meklingsmøtet, og ba Rådmannen iverksette nødvendige prosesser etter plan- og bygningslovens bestemmelser. Komite for plan- og næring har vært styringsgruppe under prosessen.

I referat fra meklingsmøtet heter det følgende:

*« 1. Narvik kommune utreder de deler av næringsarealene som er aktuelle for forretningsvirksomhet. Konsekvensutredningen skal blant annet avklare:*

*Vei  
Avkjørselsforhold  
Trafikksikkerhet i området  
Nærmere avgrensning og størrelse på forretningsareal*

*Partene i meklingen er enige om at utredningen av planforslaget krever nær dialog mellom partene i en tidlig fase – før offentlig ettersyn.»*

Partene i meklingsmøte var SVV, Nordland fylkeskommune, samt Narvik kommune. Narvik kommune var representert ved areal- og samfunnsutvikling, og komiteleder for plan og næring.

I komitemøte den 09.10.14, sak 42/14, ble det vedtatt å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn. Forslaget til kommunedelplanen åpner for etablering av detaljhandel, kontor, handel med plasskrevende varer og lettere næring med tilhørende lagervirksomhet. For området Dybfestjordet tillates også etablering av døgnhvileplass.

#### Høringsuttalelser i høringsperioden

Det er i høringsperioden mottatt syv uttalelser. Statlige- og regionale myndigheter og Nordland fylkeskommune har i hovedsak foreslått endringer i bestemmelser. Endringene innebærer ingen store konsekvenser for planforslaget.

**Narvikgården** har levert et eget forslag til plankart, og har også foreslått store endringer i bestemmelsene for at disse skal samsvare med det innleverte plankartet.

Den største endringen ligger i forslaget til plankart hvor hovedavkjørselen til næringsarealene flyttes, og at en istedenfor utbedret avkjørsel fra E6 via Storfjellveien, etablerer en fjerde arm fra eksisterende rundkjøring i nedre del av næringsarealene. Denne avkjørselen er i forslaget fra Narvikgården avsatt som en juridisk linje, og ikke som arealer avsatt til vegformål. Dette gir ikke et fullstendig bilde av vegens arealbehov, som på grunn av store høydeforskjeller i terrenget til sammen vil kreve at det avsettes mellom 40-50 da. Forslaget til avkjørsel som er foreslått fra Narvikgården får derigjennom konsekvenser for avsatte næringsarealer som dermed reduseres tilsvarende. I planforslaget opprettholdes også eksisterende avkjørsel fra E6 via Storfjellveien.

I forslaget fra Narvikgården AS er også gang- og sykkelveg fjernet fra plankartet. Dette med bakgrunn i allerede eksisterende gang- og sykkelveg som finnes langs østsiden av Nordmoveien/E6. Forslaget som innebærer at gang- og sykkelvegen fjernes og ny avkjørsel fra eksisterende rundkjøring er *vesentlige endringer*. Dersom det er ønskelig å ta disse merknadene til følge vil det kreves et nytt offentlig ettersyn, det vises her også til innspill og svar mottatt fra Statens vegvesen.

Plankartet foreslår også en reduksjon av arealene avsatt til døgnhvileplass, endring av formål GV1 langs Storfjellveien fra buffersone til boligområde og endring av formål ID2 fra idrettsformål til kombinert forretning- og næringsbebyggelse. Areal V3 mellom de to næringsområdene NO6 og FO/N2 ønskes som ny avkjørsel fra E6 til NO6.

Ut over disse endringene foreslås det flere endringer av bestemmelsene. Endringene innebærer i hovedsak en utvidelse av hva en kan tillate innenfor forretnings- og næringsarealene.

**Bjerkvik idrettsforening** mener forslaget ødelegger store deler av dagens parkeringsanlegg, og viser til et stort behov under idrettsarrangementer. Avsatt forretnings- og næringsområde dekker deler av det som benyttes til rullestolbane og idrett- og skileikanlegg i dag. Rullestoltraseen og skileikanlegg er delvis tippemiddelfinansiert, og en frykter krav om tilbakebetaling. Idrettsforeningen ber om at det ikke etableres næringsvirksomhet lenger vest enn forretningen Møbelringen.

Det som i dag benyttes som parkeringsanlegg i tilknytning til idrettsanlegget er i gjeldende reguleringsplan, Sletta, vedtatt 1998, avsatt til vegareal. Deler av skileikanlegg og rullestolbane er i reguleringsplan for Sletta regulert til vegareal eller industri/ lager.

#### **Økonomi**

Forslag til kommunedelplan vil ikke få direkte innvirkning på kommunens økonomiplan.

#### **Rådmannens vurdering.**

Rådmannen mener at næringsområdet Enrum – Brattdalen i kommunedelplanen for Bjerkvik er et viktig næringsområde for kommunen. Rådmannen viser blant annet til forslag for kommuneplanens samfunnsdel hvor dette er tydeliggjort ved at Bjerkvik er et prioritert område

for utvikling. Videre mener Rådmannen at det viktig at man nå får ferdigstilt dette området av kommunedelplanen slik at aktørene kan igangsette tiltenkte tiltak.

Det har i planprosessen vært et ønske om at næringsområdet Enrum – Brattdalen skal være en plan som åpner for handel av ulike typer varer, alt fra plasskrevende til detaljhandel og ulike typer næringsvirksomhet. Det betyr at valg av type forretnings- og næringsvirksomhet framkommer først under detaljregulering av de ulike nærings- og forretningsarealene. Dette betyr at man må ta høyde for en maksimal utnyttelse av de avsatte arealene til forretning og næring, og at man må til rette legge for en infrastruktur deretter. I dette tilfelle betyr det at det må legges til rette for et fullkanalisert kryss til områdene, alternativt en rundkjøring. Rådmannen ønsker å understreke at en maksimal utnyttelse av de avsatte arealene til forretning og næring fordrer oppgradering av, og muligheter til et fullkanalisert kryss for å ivareta økende trafikk. Krysset skal blant annet ivareta store og tunge kjøretøyer til døgnhvileplassen, besøkende til forretningsbygg med størrelse inntil 3000m<sup>2</sup> og daglig kjøring til/ fra arbeidsplasser for ansatte. Det er først under detaljplanlegging det eksakte behovet for vegareal vil framkomme, da dette er avhengig av typen virksomhet som skal etableres i næringsområdet. Det vil si at man først under detaljreguleringen vil kunne si hvordan krysset skal løses, samt hva som tilstrekkelig areal for infrastruktur. Dersom Bystyret ønsker at dette skal løses i kommunedelplanen må planforslaget sendes tilbake til Rådmannen for ny utredning og behandling. Bystyret må da også spesifisere hva slags type forretning og næring som er ønskelig i en bestilling til rådmannen.

Rådmannen viser til vedtatte planstrategi, samt kommuneplaner som er under utarbeidelse og behandling hvor tilrettelegging for næringsliv og arbeidsplasser er blant kommunens prioriterte satsningsområder. Noen av merknadene som har kommet inn strider mot hverandre eller mot andre planfaglige prinsipper. Rådmannen ønsker å kommentere disse noe mer enn utfyllende enn i selve merknadsbehandling.

*Bjerkvik idrettsforening* ber om at det ikke etableres næring vest for forretningen Møbelringen. Rådmannen viser til at det er et aktivt idrettsmiljø i Bjerkvik, og har forståelse for ønsket om å avsette rullestolløype og skilekområde med formål idrett. Kommunen har imidlertid et stort behov for sammenhengende næringsarealer. Enrum har en strategisk plassering langs E6, har store flate arealer og nærhet til sentrum. Gjennom stedsanalyse for Bjerkvik er det pekt på det store potensialet for utvikling av sammenhengende næringsområder nettopp her. Det er i planforslaget tatt hensyn til idrettens behov gjennom å avsette et område tilknyttet parkeringsanlegget og idrettshallen. Dette arealet ID2 kan benyttes til ulike tiltak og anlegg tilknyttet idrett. Disse arealene kan også benyttes til parkering dersom det viser seg at behovet er tilstede, for eksempel under idrettsarrangementer. Næringsarealene må detaljreguleres før etablering av ny næringsvirksomhet. Det er i denne prosessen en eventuell framtidig bruk av rullesti- og rullestolbanen kan avklares. Rådmannen mener at man bør i senere detaljreguleringsprosesser vurdere om hvordan man ivareta samspillet mellom idrett, folkehelse og næring i området.

*Narvikgården* har i sine merknader vedlagt et delvis eget planforslag (plankart og nye planbestemmelser) til kommunedelplan for områdene Enrum – Brattdalen. Forslaget til kommunedelplan for næringsområdene Enrum – Brattdalen, levert som merknad fra Narvikgården AS, innebærer så store endringer at det fordrer et nytt offentlig ettersyn dersom man ta alle merknadene til følge som helhet. Dette særlig fordi forslaget om avkjørsel som en fjerde arm fra eksisterende rundkjøring ikke har vært ute til offentlig ettersyn. Det vises også til Rådmannens kommentarer under de enkelte merknader for planfaglige vurderinger av merknadene fra Narvikgården AS.

Rådmannen anbefaler at man imøtekommer flere av Narvikgårdens merknader. Det gjelder følgende endringer i plankart og bestemmelser:

Området N12 er endret fra å inneha formålet Døgnhvileplass til også å tillate næringsvirksomhet.

Dagligvarer tillates også etablert i området FO/N1 og ikke bare FO/N2.

Bestemmelsen med krav om opparbeidelse av gang- og sykkelveg i forbindelse med etablering av avkjørsel er fjernet (bestemmelse 3.4.1). Endelig og eksakt plassering skal fastlegges i

reguleringsplan.

Det åpnes for sambruk av parkeringsplass tilknyttet idrettsanlegget, og ikke eksklusivt i idrettsøyemed.

Ordet «*lettere*» strykes foran «*næringsvirksomhet*» for områdene FO/ N1 og FO/N2. Endelig fastsetting av type næring avgjøres i forbindelse med detaljreguleringsplan.

Det er utarbeidet et arealregnskap mellom forslaget komite for plan og næring har lagt ut til offentlig ettersyn og det forslaget som ble innsendt av Narvikgården i forbindelse med offentlig ettersyn for å vise hvordan områdene blir utnyttet.

### **Arealregnskap**

*Tallene er oppgitt i dekar.*

\* Narvikgården AS har i sitt forslag slik tidligere referert til ønske om å etablere ny hovedavkjørsel til næringsarealene hvor man istedenfor utbedret avkjørsel fra E6 via Storfjellveien, etablerer en fjerde arm fra eksisterende rundkjøring i nedre del av næringsarealene. Denne avkjørselen er i forslaget fra Narvikgården avsatt som en juridisk linje, og ikke som arealer avsatt til vegformål. Dette gir ikke et fullstendig bilde av vegens arealbehov, som på grunn av store høydeforskjeller i terrenget til sammen vil kreve at det avsettes mellom 40-50 da. Forslaget til avkjørsel som foreslått fra Narvikgården får derigjennom konsekvenser for avsatte kombinerte formål (forretning / næringsarealer) som dermed reduseres tilsvarende. Arealregnskapet viser arealer hvor all veistruktur er oppgitt i dekar, mens tallene i parentes viser formålene oppgitt slik vist i innsendte merknad hvor vegen er tegnet inn som en juridisk linje. Det er i arealregnskapet lagt inn minimum areal til ønskede veg. Det gjøres oppmerksom på at arealet dermed kan være større og at dette må justeres. Det er ikke vurdert om dagens rundkjøring er dimensjonert for et firearmet rundkjøring.

Som tidligere nevnt i saksfremlegget ønsker Rådmannen en plan som legger best mulig til rette for næringslivet. Arealregnskapet viser forskjellen på Narvikgårdens planforslag, og det planforslaget som komiteen la ut til offentlig ettersyn. Rådmannen er av den oppfatning at arealregnskapet viser at komiteens forslag legger bedre til rette for etablering av fremtidig næring og forretning.

Området som Narvikgården har avsatt til bolig er i Rådmannens forslag avsatt til grønnstruktur. Dette fordi det er et ønske om å skille eksisterende boligbyggelse og fremtidig næring slik at det oppstår minst mulig konflikt mellom områdene. Rådmannen er også av den oppfatning av at man har tilstrekkelig med boligareal i vedtatte kommunedelplan for Bjerkvik, vedtatt 20.06.13, og senere endret den 29.08.13. Denne tar høyde for både eksisterende bebyggelse og fortetning. Totalt sett er Narvikgården sitt arealregnskap større enn Rådmannens sitt årsaken til dette er at de har valgt å utvide plangrensen i forbindelse med avsatt boligformål.

Narvikgården ønsker også å beholde eksisterende avkjørsel fra E6 via Storfjellveien. Innspillet samsvarer ikke med målet om færrest mulig avkjørsler fra E6. Begrensning av avkjørsler fra E6 er med bakgrunn i trafiksikkerhet. Rådmannen er av den oppfatningen at man ikke bør tilsidesette prinsipper om trafiksikkerhet. Rådmannen mener at den infrastrukturløsningen som det legges opp til i planforslaget er tilfredsstillende. Rådmannen viser her også til vedtak 016/14 hvor bystyret stadfestet resultatet i meklingsmøtet med Fylkesmannen. Her var det blant annet et tema om vei, avkjørsel og trafiksikkerhet. Rådmannen mener at forslaget legger tilstrekkelig vekt på disse momentene, og dermed imøtekommer i kravene som ble satt i meklingsmøtet.

Narvikgården har i sin merknad bedt om GS1 fjernes i sin helhet. Dersom det er ønske er at denne ta bort dette formålet må planen ut på nytt offentlig ettersyn. Rådmannen har vært i dialog med Statens vegvesen om tematikken og bedt de vurdere om det er muligheter for endringer uten at fordrer til

nytt offentlig ettersyn. Den 07.01.15 mottok Rådmannen en skriftlig bekreftelse fra Statens vegvesen at dersom dette var ønskelig måtte planen ut på nytt offentlig ettersyn. Videre poengteres det fra Statens vegvesen at:

Byggegrensen må opprettholdes. Det betyr at selv om arealet med formål næringsareal utvides, så kan det ikke bygges på arealet mellom byggegrensa og E6. Det kan heller ikke etableres faste parkeringsplasser.

Det er krav om reguleringsplan for næringsområdet som ligger inntil gs-vegen. Tas gs-vegen ut, må tiltakshaver regulere et større areal enn om planen beholdes slik den er i dag. Det må gjennomføres en trafikkanalyse som sannsynligvis krever at gs-veg reguleres inn igjen.

Rådmannen har stor forståelse for Narvikgårdens ønske. Rådmannen har søkt etter å finne løsninger hvor alle parter kan bli hensyntatt. Det har dessverre ikke lat seg gjøre. Utfordringen med planforslaget er at det legges opp til svært store arealer til kombinerte formål. Dette betyr at det må avsettes tilstrekkelig arealer til infrastruktur. Store forretningsbygg med nærhet til sentrum åpner for en større bruk av sykkel, og det er ønskelig med minst mulig kryssing av E6. Rådmannen vil i denne sammenheng vise til vedtatte *plan for sammenhengende sykkelvegnett i Narvik*, vedtatt i Bystyret 21.11.2013 som viser til at syklende og gående skal ha prioritering med tanke på fremkommelighet og trafiksikkerhet. Rådmannen viser også til utarbeidelsen med KDP klima, miljø og energi hvor kommunen har et stort potensiale i å få ned trafikken ved personbiler.

Planbestemmelsene viser imidlertid til at forholdene for gående og syklende skal vurderes ved utarbeidelse av reguleringsplaner. Dette betyr at en eventuell etablering av gang- og sykkelveg er avhengig av både størrelse og type nærings- og forretningsvirksomhet i planområdet i framtiden. Videre viser rådmannen når man kommer til detaljregulering vil man kunne endre størrelsen på disse arealene slik det tidligere i saksfremlegget er redegjort for.

Rådmannen er kjent med at det er stilt flere spørsmål om hvorfor man viser byggegrensen og hvorfor byggegrensen er 50 meter ved nye tiltak. Intensjonen bak reglene om byggegrense er at man skal ivareta de kravene som en må ha til vegsystemet og til trafikken og til miljøet på eiendom som grenser opp til veien, men reglene om byggegrense skal også medvirke til å ta vare på miljøhensynet og andre samfunnshensyn. Dersom en velger å ta ut byggegrensen av arealplankartet slik at den ikke vises vil den likevel være regulert gjennom lovning. Rådmannen viser til vegloven § 29 hvor det står at *«Byggegrensene skal gå i ein avstand på 50 meter frå riksveg og fylkesveg og 15 meter frå kommunal veg. For gang- og sykkelveg er avstanden 15 meter (anten veien er riksveg, fylkesveg eller kommunal veg).»* Videre står det *«Departementet kan for særskilt fastsette riksvegstrekingar sette større eller mindre avstand enn den som er nemnt i andre ledd, likevel ikkje større enn 100 meter.»* I dette tilfelle har Statens vegvesen spesifikt bedt om at byggegrensen skal kartfestes, samt være 50 meter.

Rådmannen har stor forståelse for at man ønsker å utnytte arealer avsatt innenfor byggegrensen til andre formål. Rådmannen er opptatt å legge et frem til planforslag som viser de muligheter og eventuelle begrensninger som er i de ulike områdene. Dette vil gjøre planen mer forutsigbar og «gjennomsiktig». Dersom man velger å ta bort byggegrensen fra plankartet vil fortsatt vegloven gjelde. Rådmannen viser til både Statens vegvesen merknad at dette kan justeres i detaljreguleringen, og tidligere redegjørelse for dette i saksfremlegget. Dette vil bety at det er mulig å endre denne grensen ved detaljreguleringsplan, da det der først man vil ta stillingen hvilken næring eller forretning som skal være på området. Dermed er det først da vil være mulig å si hva som er tilstrekkelig areal.

Rådmannen mener derfor at Narvikgårdens merknad i forbindelse med merknadsbehandling ikke kan imøtekommes fullt ut. Dette med bakgrunn i at Rådmannen er av den oppfatning av planforslaget som komiteen la ut gir et bedre helhetlig tilbud og tilrettelegging for næringslivet, samt Bjerkvik som helhet.

Rådmannen viser til vedtak 16/14 hvor bystyret stadfestet resultatet fra meklingsmøte og hvor man blant annet vedtok at Narvik kommune utreder de deler av næringsarealene som er aktuelle for forretningsvirksomhet. Konsekvensutredningen skulle blant annet avklare nærmere

avgrensning og størrelse på forretningsareal. Bakgrunn for dette er at Nordland Fylkeskommune har en regional bestemmelse for kjøpesenter. Denne er vedtatt i Fylkesplanen. I henhold til denne kan det ikke etableres kjøpesenter med større bruksareal enn 3.000 m<sup>2</sup>. Utvidelse av kjøpesenter til mer enn 3.000 m<sup>2</sup> er bare tillatt i byer og tettsteder som har et handelsomland ut over egen kommune. Det vil i henhold til denne ikke være tiltalt med kjøpesenter i planområdet. Rådmannen mener at bestemmelsene til planen sikrer dette tilfredsstillende.

Rådmannen mottok den 14.01.15 et innspill til kommunedelplan fra FAU Bjerkvik. Innspillet gikk på at FAU ønsker at det skal vurderes planfri overgang ved passering av E6 for skoleelever og myke trafikanter, og at dette viktig ut fra et trafikksikkerhetsperspektiv. Det var i innspillet også redegjort for at det var viktig for adkomst til idrettsanlegg og svømmehall. Innspillet ble mottatt etter at fristen gikk ut. Rådmannen mener at trafikksikkerhet er viktig å ivareta. Rådmannen har tatt opp denne konkrete problemstillingen med Statens vegvesen tidligere, uten at dette har medført en ønsket løsning. Rådmannen vil på nytt ta opp problemstillingen med Statens vegvesen. Rådmannen viser til temaplan for trafikksikkerhet som ligger til offentlig ettersyn. Innspillet er oversendt dit for videre behandling. Rådmannen vil derfor ikke realitetsbehandle innspillet i denne kommunedelplanen.

Det er i bestemmelsene gjort noen redaksjonelle endringer sett i forhold til forslaget som var på offentlig ettersyn. Dette går på at man har fått endret navn på ett område, samt at man har tatt ut bestemmelse for de områder som allerede er vedtatt i rettskraftig kommunedelplan. Dette er gjort for å gjøre planbestemmelsene mer formålstjenlige og brukervennlige.

Rådmannen har med bakgrunn i endringer i plan og bygningsloven tatt inn vedtekter for parkering og vedtektene for skilt og reklame inn i bestemmelsene. Intensjonen er ikke endret fra offentlig ettersyn. Endringene fordrer ikke til nytt offentlig ettersyn.

Det gjøres oppmerksom på at veileder for universell utforming og veileder for skilt- og reklame er de samme som allerede rettskraftig kommunedelplan for Bjerkvik.

### **Sammendrag av merknader mottatt i høringsperioden 21. oktober – 02. desember 2014:**

#### **I Statens vegvesen, datert 18.11.2014:**

Det legges opp til en god løsning mht. tilknytning til riksvegen og sekundærvegløsninger.

Byggegrensen må framkomme av bestemmelser eller plankart.

Endret byggegrense kan vurderes og fastsettes i senere reguleringsplaner

Ordlyd i bestemmelsenes pkt. 2.1h) bør være lik den for kollektiv pkt. 2.1 f) og lyde: «*Ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner skal det utredes og tilrettelegges for gående og syklende*». Dette gir muligheter for å tilrettelegge for gående og syklende langs både riks-, fylkes- og kommunale veger.

Viser til bestemmelsenes pkt. 3.4 som viser til at fremtidige gang- og sykkelveger er vist med juridiske linjer i kartet. Det ønskes en presisering av at dette er de samme linjer som vises i den delen av kommunedelplan for Bjerkvik som allerede er vedtatt.

GS1, gang- og sykkelveg skal i bestemmelsenes pkt. 3.4.1 sees i sammenheng med, og etableres samtidig med ny avkjørsel til Enrum – Brattdalen. Denne bestemmelsen er uheldig, da det kan være behov for gang- sykkelveg før ny avkjørsel. Bestemmelsen bør tas ut. Den ivaretas av bestemmelsenes 1.4 c og d, 2.1h) og 3.4.

#### **Rådmannens kommentar:**

1. Tas til orientering
2. Tas til følge. Byggegrense er inntegnet og målsatt på plankartet.
3. Tas til orientering
4. Tas til følge. Bestemmelsen er endret
5. Tas til etterretning. Det er de samme linjer som ble fremmet i første gangs behandling av planen, og de vil være retningsgivende under detaljregulering av området.



6. Tas til følge. Bestemmelsen er fjernet.

## II Sametinget, Sámediggi, datert 29.10.2014

1. Har ingen spesielle kulturminnefaglige merknader på det nåværende tidspunktet.
2. Er tilfreds med at den generelle aktsomhets- og meldeplikten i henhold til Lov 9.juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd er ivaretatt gjennom

reguleringsbestemmelsenes § 1.6.2.

3. Minner om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk fredete i

følge lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 4 annet ledd.

4. Viser forøvrig til egen uttalelse fra Nordland fylkeskommune - Kulturminner i Nordland.

Rådmannens kommentar:

1. Tas til orientering.
2. Tas til orientering
3. Tas til orientering.
4. Tas til orientering.

## III Jernbaneverket, datert 20.10.2014

Jernbaneverket har ingen merknader til planforslaget.

Rådmannens kommentar:

1. Tas til orientering.

## IV Kystverket, datert 20.10.2014

1. Kystverket har ut ifra havne- og farvannsmessige synspunkt ingen spesielle merknader til oppstart

Rådmannens kommentar:

1. Tas til orientering.

## V Bjerkvik idrettsforening, datert 25.11.2014

Omlagging av trase fra Storfjellvegen får store konsekvenser for Bjerkvik idrettspark, og ødelegger 70 % av parkeringsarealet for idrettsparken. I forbindelse med arrangementer vil det kunne oppstå konflikter mellom tungtransport og øvrig befolkning som skal delta på noe i idrettsparken. Ber om at dagens vegtrase opprettholdes.

Næringsområdet FO/ N2 dekker deler av idrettsparken, og utbygging vil begrense idretts- og friluftaktivitetene i Bjerkvik. Næringsutbygging vil påvirke rullestoltrase og skileikanlegg som nå er definert som næring. Disse er delvis tippemiddelfinansiert, og det kan derfor komme krav om tilbakebetaling. Ber om at det ikke etableres ytterligere næringsvirksomhet lenger vest enn Møbelringen.

Rådmannens kommentar:

Tas ikke til følge. I gjeldende reguleringsplan, Sletta, vedtatt 1998 er området ikke avsatt til parkering. Det vises også til området med formål ID2 på plankartet som er avsatt til idrettsformål. Dette området kan, dersom ønskelig, benyttes som parkeringsanlegg tilknyttet idrettsarrangementer. Tas ikke til følge. I gjeldende reguleringsplan, Sletta vedtatt 1988, er området avsatt til vegformål og industri/ lager. I planleggingsperioden for kommunedelplan for Bjerkvik har intensjonen for disse arealene vært etablering av næring. KU og stedsanalyse konkluderte med det samme. Ved detaljregulering av næringsarealet kan eventuell framtidig bruk av rulleskibanen avklares.

#### VI Narvikgården AS, datert 2.12.2014

##### b. Innspill til endringer av plankartet:

GS1, gang/ sykkelveg fjernes. Det er ikke behov for gang/ sykkelveg da dette finnes på andre siden av E6.

N03(nytt næringsområde) tas bort, og ny veg fjernes. Framtidig samleveg avsettes som fjerde arm i rundkjøringen. Dette for å få mest mulig næringsarealer.

ID2 (idrettsområde) forslås omdisponert til næring og forretning (FO/N2). Det er avsatt tilstrekkelig arealer til idrettsanlegget i vest.

GV1 omdisponeres og avsettes til boligtomt og tilleggsareal til eksisterende og framtidige boligtomter. Skjerming mot næringsområdet N02 kan utføres på egen tomt.

V3 tillates brukt til ny felles avkjørsel for næringsområdet N06.

Rådmannens kommentar:

##### c.

Tas ikke til følge. Det vises til utfyllende kommentar i rådmannens vurdering.

Tas ikke til følge. Planfaglige forhold taler imot en adkomst fra eksisterende rundkjøring. Dette gjelder flere forhold, blant andre: Stor høydeforskjell mellom E6 og tilgrensende område, noe som vil kreve store arealer til veg. Det vises til utfyllende kommentar i rådmannens vurdering hvor en slik løsning vil ta store arealer fra områder avsatt til næring.

Tas ikke til følge. ID2 er avsatt til idrett, som erstatning for dagens område som benyttes til parkering. Området er også en buffersone mellom næringsområdet og idrettsanlegget. Det vises her til innspill fra Bjerkvik idrettsforening.

Tas ikke til følge. GV1 er avsatt som buffersone mellom næringsarealet og vei, og boligbebyggelsen.

Menes ivaretatt. Det er i bestemmelsene åpnet for mulig felles avkjørsel i området V3.

Innspill til endringer i bestemmelsene til kommunedelplanen:

Endring av bokstav d, i bestemmelsenes pkt. 2.5., eksisterende forretningsbebyggelse, setningen «*Eksisterende avkjørslar stenges der dette er mulig*» strykes. Samme setning foreslås strøket i andre avsnitt av bestemmelsenes pkt. 2.9.2.

Endring av bestemmelsenes pkt. 2.9.3, eksisterende næringsområder med fortettingspotensial. Setningen: «*Når det gjelder avkjørselsforholdene mot E6, skal området N06 sees i sammenheng med områdene FO/N1 og FO/N endres til «Når det gjelder avkjørselsforholdene mot E6, må felles ny løsning for avkjøring vurderes ved område V3».* Siste setning: *Det skal også etableres gode sekundærløsninger internt for områdene*, strykes.

Bestemmelsenes pkt. 2.9.4 som omfatter næringsområdet N03 strykes i sin helhet. Dette med bakgrunn i at en forslår at N03(nytt næringsområde) tas bort, og ny veg fjernes. Framtidig samleveg avsettes istedenfor som fjerde arm i rundkjøringen. Dette for å få mest mulig næringsarealer.

Bestemmelsenes pkt. 2.10.2 som er avsatt som og omhandler idrettsanlegg ID 2, strykes i sin helhet. Det foreslås at området innlemmes i næringsområdet FO/N02, da det menes å være tilstrekkelige arealer til idrett vest for idrettsanlegget.

Bestemmelsenes pkt. 2.13.3, Ny kombinert forretnings- og næringsbebyggelse FO/N1 og FO/N2, pkt. b, «*Arealer til varemottak, lager, personalrom, administrasjon og kafe omfattes ikke av arealbegrensningen på inntil 3000m2 for FO/N2*». Ordlyden for FO/N2 strykes.

Bestemmelsenes pkt. 2.13.3. Setningen i pkt. e: «*Når det gjelder avkjørselsforholdene mot E6, skal*

*området N06 sees i sammenheng med områdene VT1, FO/N1 og FO/N2. Det skal også etableres gode sekundærløsninger internt for områdene», strykes.*

Det foreslås at bestemmelsene for forretnings- og næringsområdene FO/N1 og FO/N2 skal være likelydende. Dette innebærer at det tillates dagligvarehandel også for FO/N1.

For områdene FO/N1 og FO/N2 foreslås at ordet «*lettere*» foran «*næringsvirksomhet*» strykes.

Bestemmelsenes pkt. 3.1.1, Døgnhvileplass VT1 tilføyes følgende setning:

Bestemmelsenes pkt. 3.2.1, Parkering P1. «Området tillates benyttet til parkering tilknyttet idrettsanlegget». Det foreslås å stryke «*tilknyttet idrettsanlegget*». Dette for sambruk av parkeringsanlegget.

Bestemmelsenes pkt. 3.4 Gang- og sykkelveier foreslås endret slik at framtidig gang- og sykkelveg skal planlegges samtidig med ny samleveg.

Bestemmelsenes pkt. 3.4.1. Gang og sykkelveg GS1: «*Gang- og sykkelveg GS1 langs E6, Nordmoveien. Gang- og sykkelvegen skal sees i sammenheng med, og etableres samtidig med etablering av ny avkjørsel til næringsområdet Enrum – Brattdalen*». Det foreslås å stryke setningen. FO/ N1 og FO/N2 foreslås å ha samme bestemmelser og formål.

Endring av bokstav d, i bestemmelsenes pkt. 2.5., eksisterende forretningsbebyggelse, setningen «*Eksisterende avkjørsler stenges der dette er mulig*» strykes. Samme setning foreslås strøket i andre avsnitt av bestemmelsenes pkt. 2.9.2.

Endring av bestemmelsenes pkt. 2.9.3, eksisterende næringsområder med fortettingspotensial. Setningen: «*Når det gjelder avkjørselsforholdene mot E6, skal området N06 sees i sammenheng med områdene FO/N1 og FO/N endres til «Når det gjelder avkjørselsforholdene mot E6, må felles ny løsning for avkjøring vurderes ved område V3».. Siste setning: Det skal også etableres gode sekundærløsninger internt for områdene, strykes.*

Bestemmelsenes pkt. 2.9.4 som omfatter næringsområdet N03 strykes i sin helhet. Dette med bakgrunn i at en forslår at N03(nytt næringsområde) tas bort, og ny veg fjernes. Framtidig samleveg avsettes istedenfor som fjerde arm i rundkjøringen. Dette for å få mest mulig næringsarealer.

Bestemmelsenes pkt. 2.10.2 som er avsatt som og omhandler idrettsanlegg ID 2, strykes i sin helhet. Det foreslås at området innlemmes i næringsområdet FO/N02, da det menes å være tilstrekkelige arealer til idrett vest for idrettsanlegget.

Bestemmelsenes pkt. 2.13.3, Ny kombinert forretnings- og næringsbebyggelse FO/N1 og FO/N2, pkt. b, «*Arealer til varemottak, lager, personalrom, administrasjon og kafe omfattes ikke av arealbegrensningen på inntil 3000m2 for FO/N2*». Ordlyden for FO/N2 strykes.

Bestemmelsenes pkt. 2.13.3. Setningen i pkt. e: «*Når det gjelder avkjørselsforholdene mot E6, skal området N06 sees i sammenheng med områdene VT1, FO/N1 og FO/N2. Det skal også etableres gode sekundærløsninger internt for områdene*», strykes.

Det foreslås at bestemmelsene for forretnings- og næringsområdene FO/N1 og FO/N2 skal være likelydende. Dette innebærer at det tillates dagligvarehandel også for FO/N1.

For områdene FO/N1 og FO/N2 foreslås at ordet «*lettere*» foran «*næringsvirksomhet*» strykes.

Bestemmelsenes pkt. 3.1.1, Døgnhvileplass VT1 tilføyes følgende setning:

*«Dersom det ikke etableres døgnhvileplass innen et år etter at KDP er vedtatt vil området inngå i formålet FO/N1 og bestemmelsene for FO/ N1 vil gjelde.*

Bestemmelsenes pkt. 3.2.1, Parkering P1. «Området tillates benyttet til parkering tilknyttet idrettsanlegget». Det foreslås å stryke «*tilknyttet idrettsanlegget*». Dette for sambruk av parkeringsanlegget.

Bestemmelsenes pkt. 3.4 Gang- og sykkelveier foreslås endret slik at framtidig gang- og sykkelveg skal planlegges samtidig med ny samleveg.

Bestemmelsenes pkt. 3.4.1. Gang og sykkelveg GS1: «*Gang- og sykkelveg GS1 langs E6, Nordmoveien. Gang- og sykkelvegen skal sees i sammenheng med, og etableres samtidig med etablering av ny avkjørsel til næringsområdet Enrum – Brattdalen*». Det foreslås å stryke setningen. FO/ N1 og FO/N2 foreslås å ha samme bestemmelser og formål.

Rådmannens kommentar:

d.

Tas ikke til følge. med bakgrunn i trafiksikkerhet er det ønskelig å ha færrest mulig avkjørsler fra E10.

Tas ikke til følge. Det er ønskelig med gode sekundærløsninger internt i nærings- og forretningsområdene. Felles avkjørsler skal begrenses og sees i sammenheng for hele næringsområdet.

Tas ikke til følge. Det er flere momenter som taler imot. Det er store terrengmessige utfordringer ved å avsette en fjerde arm i eksisterende rundkjøring. Tiltaket er arealkrevende. Forslaget vil kreve nytt offentlig ettersyn.

Tas ikke til følge.

Tas ikke til følge.

Tas ikke til følge. For å begrense avkjøring fra E10 er det nødvendig å se næringsområdene i sammenheng. Det er ønskelig med gode sekundærløsninger internt i nærings- og forretningsområdene.

Tas til følge. Bestemmelsen endres til også å omfatte dagligvarehandel for området FO/N1.

Tas til følge. Bestemmelsen er endret

Tas til følge. Intensjonen ivaretatt i innspillet og arealene avsettes til næringsformål med tillatelse til etablering av Døgnhvileplass.

Tas til følge. Detaljer rundt parkering vil være tema i detaljregulering av områdene. Bestemmelsen er endret.

Tas ikke til følge. Endelig og eksakt plassering av gang- og sykkelveier skal fastlegges i detaljreguleringsplan.

Tas til følge. Gang- og sykkelveger inkludert GS1 ivaretas av bestemmelsene i 1.4 c) og d), 2.1 h) og 3.2.

Tas til følge. FO/ N1 og FO/N2 har likelydende bestemmelser, med unntak av 2.13.3.b.

Tas ikke til følge. med bakgrunn i trafiksikkerhet er det ønskelig å ha færrest mulig avkjørsler fra E10.

Tas ikke til følge. Det er ønskelig med gode sekundærløsninger internt i nærings- og forretningsområdene. Felles avkjørsler skal begrenses og sees i sammenheng for hele næringsområdet.

Tas ikke til følge. Det er flere momenter som taler imot. Det er store terrengmessige utfordringer ved å avsette en fjerde arm i eksisterende rundkjøring. Tiltaket er arealkrevende. Forslaget vil kreve nytt offentlig ettersyn.

Tas ikke til følge.

Tas ikke til følge.

Tas ikke til følge. For å begrense avkjøring fra E10 er det nødvendig å se næringsområdene i sammenheng. Det er ønskelig med gode sekundærløsninger internt i nærings- og forretningsområdene.

Tas til følge. Bestemmelsen endres til også å omfatte dagligvarehandel for området FO/N1.

Tas til følge. Bestemmelsen er endret

Tas til følge. Intensjonen ivaretatt i innspillet og arealene avsettes til næringsformål med tillatelse til etablering av Døgnhvileplass.

Tas til følge. Detaljer rundt parkering vil være tema i detaljregulering av områdene. Bestemmelsen er endret.

Tas ikke til følge. Endelig og eksakt plassering av gang- og sykkelveier skal fastlegges i detaljreguleringsplan.

Tas til følge. Gang- og sykkelveger inkludert GS1 ivaretas av bestemmelsene i 1.4 c) og d), 2.1 h) og 3.2.

Tas til følge. FO/ N1 og FO/N2 har likelydende bestemmelser, med unntak av 2.13.3.b.

## VII Nordland fylkeskommune, datert 25.11.2014- mottatt 08.12.2014

Nordland fylkeskommune viser til avtale om utsatt frist til 10.12.2014.

### e. Planfaglig

kk. Viser til at det ikke er samsvar mellom plankart og konsekvensutredning når det gjelder betegnelsen av næringsområdene

ll. Ber om at det utarbeides en bestemmelse som sikrer at forretningsvirksomheten i FO 04 og FO/N2 ikke kan drives som en enhet med større bruksareal enn 3000 m<sup>2</sup>.

### 3. Kulturminnefaglig

mm. Foreslåtte arealdisponering er ikke i konflikt med kjente, verneverdige kulturminner. Endelig kulturminnefaglig uttalelse vil gis i forbindelse med offentlig ettersyn av reguleringsplan for nye byggeområder. Det vises til egen kulturminnefaglig uttalelse fra Sametinget.

Rådmannens kommentar:

f. Planfaglig

Tas til følge. Betegnelsene i konsekvensutredningen er endret slik at de samsvarer med plankart.

Tas til følge. Ny bestemmelse 2.13.3 for forretnings- og næringsområdet FO/ N2 og 2.5.1, eksisterende forretningsbebyggelse.

Kulturminnefaglig

Tas til orientering

#### **4. Tilrådning.**

Rådmannen anser at forslag til kommunedelplan for Bjerkvik, næringsområdet Enrum - Brattdalen ivaretar samfunnets interesser på en tilfredsstillende måte. Enkelte bestemmelser er endret for å imøtekomme regionale myndigheter og Narvikgården AS. Rådmannen mener planforslaget følger opp konklusjonen i meklingsmøtet i tilstrekkelig grad, og at planen ivaretar de formelle forutsetninger som ligger i plan- og bygningsloven.

Rådmannen anbefaler at forslag til kommunedelplan for næringsområdet Enrum – Brattdalen gis en politisk tilslutning.

#### **Forslag til vedtak**

Med hjemmel i plan og bygningslovens § 11-15 vedtar Narvik bystyre Kommunedelplan for Bjerkvik, Næringsområdet Enrum – Brattdalen, datert 04.07.15 med følgende innhold:

- Forenklet planbeskrivelse
- Planbestemmelser
- Plankart
- Konsekvensutredning
- Veileder skilt- og reklamevedtekter
- Veileder for universell utforming

Rådmannen gis fullmakt til å innarbeide vedtatte endringer og å foreta mindre korrigeringer på plankart og bestemmelser og retningslinjer i etterkant av vedtatt plan.

#### **Alternativt forslag til vedtak**

Planforslaget sendes i retur til rådmannen for å innarbeide nye innspill. Planen legges deretter ut til nytt offentlig ettersyn.

Begrunnelse:

Komiteen ønsker at de endringer og innspill fremkommet under møtet skal innarbeides.

**Dokumentliste:**

**Vedlegg:**

Forenklet planbeskrivelse 07.04.15

planbestemmelser og retningslinjer\_ KDP Bjerkvik området Enrum - Brattdalen 07\_04

Plankart kommunedelplan Enrum Brattdalen 07.04.15

Konsekvensutredning og ROS -analyse

Veileder for skilt- og reklame

Veileder Universell utforming 2010

Høringsuttalelse - Offentlig ettersyn til næringsområde Enrum - Brattdalen

Kart.pdf

Kommunedelplan Enrum - Brattdalen - kommentarer vedr skoleungers passering av E6

Vassdalskrysset

Uttalelse 2.gangs offentlig ettersyn kommunedelplan - Narvik kommune - Bjerkvik

Narvik\_Utg. \_FORSLAG TIL KOMMUNED.DOCX

Plankart\_01 A2-L (2) 2.12.14 rev 1.pdf

Planbestemmelser Enrum - Brattdalen, alternativt forslag NGAS.docx

Merknader til kommunedelplan Bjerkvik, 2 gangs offentlig ettersyn av næringsområdet Enrum - Brattdalen

Kommunedelplan for Bjerkvik 2. gangs ettersyn av næringsområdet Enrum - Brattdalen i Narvik kommune

Høringsuttalelse - Offentlig ettersyn av kommunedelplan for Bjerkvik - Næringsområde Enrum - Brattdalen, Narvik kommune

Uttalelse - kommunedelplan for Bjerkvik - 2. gangs offentlig ettersyn av næringsområdet Enrum - Brattdalen - Narvik kommune - Nordland fylke