

Til berørte parter, offentlige instanser og grunneiere

Dato: 07.12.2023

► **Detaljreguleringsplan for Ballangen næringsområder** **Varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram**

Innledning og bakgrunn

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 12-8 og 12-9 varsles det om at Aker Narvik AS har igangsatt arbeid med detaljregulering for grønn industri, akvakulturanlegg på land og næringsvirksomhet. I den forbindelse ønsker vi å motta dine innspill eller merknader som kan være relevant for prosjektet innen **4. februar 2024**.

Beliggenhet og avgrensning av planområdet

Planområdet ligger ved Ballangen i Narvik kommune og omfatter Ballangслеira og Stormyra. Foreløpig planavgrensning utgjør ca. 1319 daa.

Varslingsområdet ligger i nær tilknytning mot E6 og omfatter et sjøareal og landbruksområde i nordøst. Varslingsområdet er avgrenset for å dekke nødvendig areal til anleggsgjennomføring og etablering av nye virksomheter med tilhørende infrastruktur. Planavgrensningen tar høyde for hensynssoner for sikkerhet mot storulykker.

Krav om konsekvensutredning og planprogram

Reguleringsplanarbeidet utløser krav til konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger §§ 6 b), og i den forbindelse sendes forslag til planprogram på høring og offentlig ettersyn samtidig med varsel om planoppstart. Tema som skal konsekvensutredes er kulturmiljø, forurensing, naturmangfold i sjø og på land, naturressurser, vannmiljø, friluftsliv, landskap, klimagassutslipp og folkehelse.

Narvik kommune er planmyndighet og planen utarbeides i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-3. Aker Narvik AS er forslagsstiller med Norconsult som planfagkyndig konsulent.



Frist for innspill

Synspunkter, innspill eller opplysninger til planarbeidet og/eller til planprogram kan sendes skriftlig innen **4. februar 2024** via Altinn eller per post eller e-post:

- **Altinn:** Innspill kan sendes via Altinn dersom du har mottatt varsel om planoppstart der
- **E-post:** markus.storkjorren.vetrhus@norconsult.com
- **Post:** Norconsult v/ Markus Vetrhus, Postboks 1257 Vika, 0111 Oslo

Det bes om at Narvik kommune ved postmottak@narvik.kommune.no settes på kopi ved innsending av innspill. Narvik kommune inviterer også til dialog om det er noe du lurer på.

Dersom du har spørsmål knyttet til planarbeidet kan dette rettes til Markus Vetrhus, tlf. 99352725.

Uttalelser til plansaken vil følge i sin helhet til politisk behandling og innspillene vil være offentlige dokumenter.

Det vil avholdes åpne kontordager 9. og 10. januar 2024 på servicesenteret i Ballangen (tidligere rådhus) mellom kl. 9 og 15.

Forslag til planprogram, planinitiativ og referat fra oppstartsmøte er tilgjengelig på kommunens nettsider: <https://www.narvik.kommune.no/kunngjoringer-og-horinger>

Med vennlig hilsen Aker Narvik AS

Sondre Osnes

Prosjektleder

Vedlegg:

Planinitiativ med supplerende informasjon

Referat fra oppstartsmøte

Forslag til planprogram

Varslingskart

Liste over varslede berørte parter, offentlige instanser og grunneiere.

Møtereferat - planarbeid for Ballangслеira

| | | |
|------------------|----------------------------------|------------------|
| Dato: 22.08.2023 | Sted: Narvik Rådhus, Google Meet | Tid: 12:00-14:00 |
|------------------|----------------------------------|------------------|

| | |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| Møteleder: Anne Elisabeth H. Evensen | Referent: Tonje Marit Brekken |
|--------------------------------------|-------------------------------|

| Deltakere | | | | |
|----------------|----------------------------|---------------|------------|-------|
| Virksomhet | Navn | Rolle/ansvar: | Til stede: | Kopi: |
| Norconsult | Markus Storkjørren Vetthus | | x | |
| Norconsult | Randi Rør Syversen | | x | |
| Aker Horizons | Sondre Osnes | | x | |
| Narvik kommune | Anne Elisabeth H. Evensen | | x | |
| Narvik kommune | Tonje Marit Brekken | | x | |

Bakgrunn

Bakgrunnen for møtet er å avklare planprosessen videre. Planavgrensning og omfanget ble drøftet i oppstartsmøtet. Det er siden september 2022 blitt bestemt at planavgrensningen skal ta utgangspunkt i det varslede området fra planinitiativ med noen endringer som beskrevet i "Supplerende informasjon og avklaringer etter innsendt planinitiativ".

Siden oppstartsmøtet i september 2022 er det blant annet gjort omfattende arbeid knyttet til verdivurderinger og utviklingsplaner for området. Arbeidet har også gitt økt kjennskap og kunnskapsgrunnlag for området. Norconsult/tiltakshaver ønsket å drøfte temaer knyttet til arealbruk, planform, viktige hensyn, medvirkningsopplegg og fremdrift.

Notater fra møtet:

Markus presenterer endringene som er gjort og forteller hva som er gjort siden oppstartsmøtet i september 2022. Se vedlagt powerpoint.

Planavgrensning

Planavgrensning ble drøftet i møtet. Norconsult ønsker tilbakemelding på hvor denne grensen bør gå. Det er viktig med tanke på å betrygge innbyggerne i Ballangen, det skal

være forutsigbart.

Avklaringer etter møtet:

Planavgrensning er diskutert med rådmannen og assisterende rådmann og den som ble presentert i møtet kan brukes videre i prosessen, men noen justeringer. Det ønskes at planavgrensningen legges langs E6 i Sørøst og inkluderer de 4 boligeiendommene i Nord-Vest som ligger sør for Sentrumveien. For situasjonen med Sentrumsveien kan det varsles med planavgrensning oppover veien. Plangrensen kan ved behov endres i gjennom prosessen.

Plantype

Norconsult ønsker tilbakemelding på plantype. Det må vurderes om det skal være detaljregulering eller områderegulering. Viktig å ta hensyn til hvilken fleksibilitet man vil tilrettelegge for. Planadministrasjonen vurderer det til at det er hensiktsmessig med detaljregulering ettersom man vet mer hva som skal kunne etableres av virksomheter. Avtale om områderegulering utgår og det vil bli beregnet gebyr ihht. Narvik kommunes gebyrregulativ.

Behov for politisk prinsipputtalelse

Avklaring etter møtet:

Det kan varsles oppstart av planarbeid. I møte med rådmannen og assisterende rådmann blir det klart at endringene ikke vil kreve prinsippavklaring. Endringene er på bakgrunn av mer kunnskap og lokale tilpasninger i området, og vil være et godt utgangspunkt for reguleringsformålet.

Rådmannen vil at tiltaket skal gi mer liv til Ballangen sentrum og at hovedadkomsten for arbeidere skal være via sentrumsveien. Det er ikke ønskelig med økt tungtrafikk gjennom Ballangen sentrum. Det skal ikke tilrettelegges for sentrumsfunksjoner og matbutikker langs E6. Forholdene avklares gjennom prosessen.

Utbyggingsavtale

Det må vurderes på nytt om det skal være utbyggingsavtaler på fortau på fortau mot Sentrumsveien i Ballangen. Som et resultat økt kjennskap og mer konkrete planer vil løsningen for området føre til bedre tilgjengelighet inn mot sentrum via andre punkter.

Det jobbes med å finne gode løsninger for turveier og vegetasjon langs bekk og elv. Viktig at de eksisterende ferdselsårene opprettholdes eller forbedres. Viktig å huske på at dersom man melder oppstart så bør det være med utbyggingsavtalen, ellers må det utarbeides i ettertid. Dette forholdet må avklares før varsel om oppstart.

Avklaringer etter møtet:

Veg og park informerte at behovet for utbyggingsavtale avhenger av hva behovet til tiltaket blir. Dersom man ser at det blir behov før varslings av oppstart, melder man oppstart med utbyggingsavtale. Det vil kunne gjennom prosessen vurderes igangsetting av arbeid med utbyggingsavtale.



Svar på spørsmål om dekke på vei fra Norconsult:

Om det gjelder private veier som lages av tiltakshaver og skal driftes av tiltakshaver, kan tiltakshaver selv velge dekke. Om det gjelder vei tiltakshaver opparbeider som kommunen skal overta, stiller Veg og Park krav til dekke og opparbeidelse av vei.

Veg og park kan gjerne komme med råd/veiledning uavhengig av eierform på veien.

Veg og park informerer at grøntområdet i sørvest i planen, ved rundkjøringen (E6) er svært viktige områder for overvannshåndtering. Det må tilstrebes å bevare dette området.

Dyrket mark

Status/kvalitet på dyrket mark må avklares før varsel om oppstart. Landbruksavdelingen vurderer det til at det blir regnet som nedbygd jordbruksareal. Status på det lille området med spørsmålstegn er ikke klassifisert som landbruksjord. Kartkilde er Kilden.nibio.no



Kingsrose Norge AS

Kingsrose Norge AS er kontaktet og de oppgir at de har vært i kontakt med Aker Narvik. De er på tidlig stadium og kan ikke være spesifikke på dette tidspunktet. Dialog er opprettet og forhold avklares gjennom prosessen.

Ballangen Sjøfarm AS

Ballangen Sjøfarm AS oppgir at de har jevnlig kontakt med Aker/Indira om reguleringsarbeidet og er noenlunde oppdatert. Det er opprettet dialog for å avklare deres interesser gjennom prosessen.

Konsesjon



Det må være dialog med Noranett om konsesjon. Tiltakshaver/Norconsult oppgir at det er i dialog med Noranett.

Medvirkning

Tidsplanen legger opp til to informasjonsmøter lokalt i Ballangen. Det er også viktig å nå frem til de som ikke møter opp eller ikke kan møte opp. Viktig at medvirkning opplegget tilpasses barn og unge, og at man informerer innbyggerne om hva som skjer og hvordan det vil kunne bli. Dette kan skje gjennom tilpassede illustrasjoner med tilhørende forklaringer. Planlagt medvirkning vurderes til å være tilstrekkelig.

Illustrasjoner og digital tvilling

Illustrasjoner og digital tvilling bør vises med maksimal tenkt utnyttelsesvolum, men uten å gå i for mye detalj før det blir klart hvordan endelig tiltak vil bli.

VAO- plan og brann.

Kapasitet må avklares med Narvik Vann.

Vannforskriften §12. Planadministrasjonen, Norconsult og Narvik Vann må ha dialog. Forholdet avklares gjennom planprosessen.

Småbåthavn

Det må avgjøres om den skal være privat eller offentlig. Det ønskes innspill til hvor mye areal man trenger i forhold til om man skal anlegge molo og/eller kai. Det må vurderes muligheten for et strandområde nedenfor sentrum som kan bli tilgjengelig for innbyggere. Forholdet må avklares gjennom planprosessen med tiltakshaver, Narvik Havn og lokale berørte parter.

Samiske interesser

Planen vil berøre samiske interesser i området og det stilles krav til konsultasjon jf. sameloven kapittel 4. Det må tas hensyn til reindriftens aktiviteter. Narvik kommune vil sende skriftlig varsel til Sametinget og andre med konsultasjonsrett ved oppstart av planarbeidet. Konsultasjon bør være gjennomført før planforslaget sendes inn til kommunen. Planadministrasjonen ønsker at representanter fra forslagsstiller deltar på konsultasjon. Statsforvalteren kan bistå ved behov.

Tidsplan

Foreslått tidsplan for gjennomføring av planen. Det ble informert om at et regionalt planforum og åpent informasjonsmøte kan bli endret i forhold til foreslått i tidsplan.



| Faser i planarbeidet | Milepæler i planarbeidet | Tidsrom |
|---|--|-----------------------------|
| Planprogram og oppstart av planarbeid | Re-oppstartsmøte med Narvik kommune | 22. august 2023 |
| | Utarbeiding av forslag til planprogram | August – september 2023 |
| | Regionalt planforum | September 2023 |
| | Åpent informasjonsmøte | September 2023 |
| | Planprogram sendes ut på høring og legges til offentlig ettersyn | September – oktober 2023 |
| | Merknadsbehandling og bearbeiding av forslag til planprogram | Oktober – november 2023 |
| | Fastsettelse av planprogram | November – desember 2023 |
| Utarbeiding av planforslag | Konsekvensutredninger/-fagutredninger | Oktober 2023 – januar 2024 |
| | Planbeskrivelse, bestemmelser og plankart | Oktober 2023 – februar 2024 |
| | Risiko- og sårbarhetsanalyse | Oktober 2023 – februar 2024 |
| | Regionalt planforum | Desember 2023 |
| Førstegangsbehandling og offentlig ettersyn av planforslag | Åpent informasjonsmøte | Februar 2024 |
| | Innsending av planforslag til førstegangsbehandling | Februar 2024 |
| | Høring og offentlig ettersyn av planforslag | Mars – april 2024 |
| | Merknadsbehandling og bearbeiding av planforslag | Mai – juni 2024 |
| Behandling og vedtak | Politisk behandling i utvalg | August – september 2024 |
| | Politisk behandling i kommunestyret | September 2024 |
| | Kunngjøring av vedtatt reguleringsplan | September 2024 |

Oppsummering og konklusjon - videre planarbeid

I møtet drøftet vi de punkter og tema som er nevnt ovenfor. Punktene om eventuell utbyggingsavtale, valg av detaljregulering som planform og behov for prinsipputtalelse er avklart og supplert med avklaringene som er gjort i etterkant av møtet. Dette fremgår ovenfor. Planinitiativet fra 2022 er supplert med vedlegget "Supplerende informasjon og avklaringer etter innsendt planinitiativ" til møtet 22.08.2023. Konklusjon er at planprosess for detaljregulering kan starte på bakgrunn av referat fra oppstartsmøte 22.09.2022, planinitiativ med supplerende informasjon fra tiltakshaver datert 22.08.2023 og dette supplerende referat fra møtet 22.08.2023.

Med hilsen

Anne Elisabeth h. Evensen
Fagleder plan
Areal og samfunnsutvikling

Tonje Marit Brekken
Arealplanlegger
Areal og samfunnsutvikling

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur