

Referat fra oppstartsmøte - Detaljregulering for Hellarbogen industriområde

Oppstartsmøte	
Prosjektnavn (foreløpig): Detaljregulering for Hellarbogen industriområde	Formål:
Gårds- og bruksnummer: 60/30 m.fl.	Planidentitet:
Arkivsak:	Møtested og dato: Narvik rådhus, 14.11.2025
Referent: Jonas Pettersen	Ref.dato:
Deltakere: <u>Tiltakshaver:</u> Gratangen kommune v/ Johnny Granberg Kristine Ellingsen Johan Harald Ellingsen <u>Planfaglig konsulent:</u> Sweco Norge AS v/ Ingrid Sværd Pedersen Ronny Dahl <u>Narvik kommune - Areal og byggesak:</u> Jonas Pettersen Yakobo Zerufi	Fravær:

1. Informasjon fra forslagsstiller

Formålet med planen

Formålet med planen er å legge til rette for videreutvikling og utvidelse av eksisterende næringsområde, herunder uttak av masser på vestsiden av fylkesveg 825 til bruk for sjøutfylling og etablering av nytt næringsareal på østsiden. Det er i tillegg ønskelig å etablere ny adkomst til området fra øst. I og med at gjeldende plan er fra 2001, vurderer forslagsstiller at det er behov for utarbeidelse av ny plan.

Beliggenhet

Planområdet ligger på Hellarbogen, på nordsiden av Gratangsfjorden, ca. 5,5 km fra Årstein i Gratangen kommune. Området har i dag adkomst fra fylkesveg 825 og utgjør et etablert industriområde med blant annet molo, mekanisk industri, fartøyvernsenter, Forsvaret, lager mm.

Størrelse

Planområdet er anslått til om lag 175 dekar.

Gårds- og bruksnummer

Området omfatter gnr. 60 bnr. 30 m.fl. Endelig liste over berørte eiendommer avklares i det videre planarbeidet.

Planområdet og planavgrensning

Planavgrensningen tar utgangspunkt i gjeldende reguleringsplan for Hellarbogen industriområde fra 2001.

Det er ønskelig at ny plan skal legge til rette for:

- 1) Ny molo.
- 2) Småbåthavn innenfor areal mellom ny molo og eksisterende molo.
- 3) Fylling i sjø for utvidelse av næringsområde.
- 4) Ny adkomstvei.
- 5) Foreslått utvidelse av næringsområde på sørsiden av Kystkulturveien (FV 825) tas ut av planen.
- 6) Eksisterende adkomstvei inn i næringsområde endres til adkomst kun for område 8.
- 7) Mindre utfylling i indre havneområde, samt småbåthavn.
- 8) Avklare bruk ved naust/brygger og tilstøtende sjøareal.
- 9) Nytt næringsområde/uttak av masser for fylling i 3)

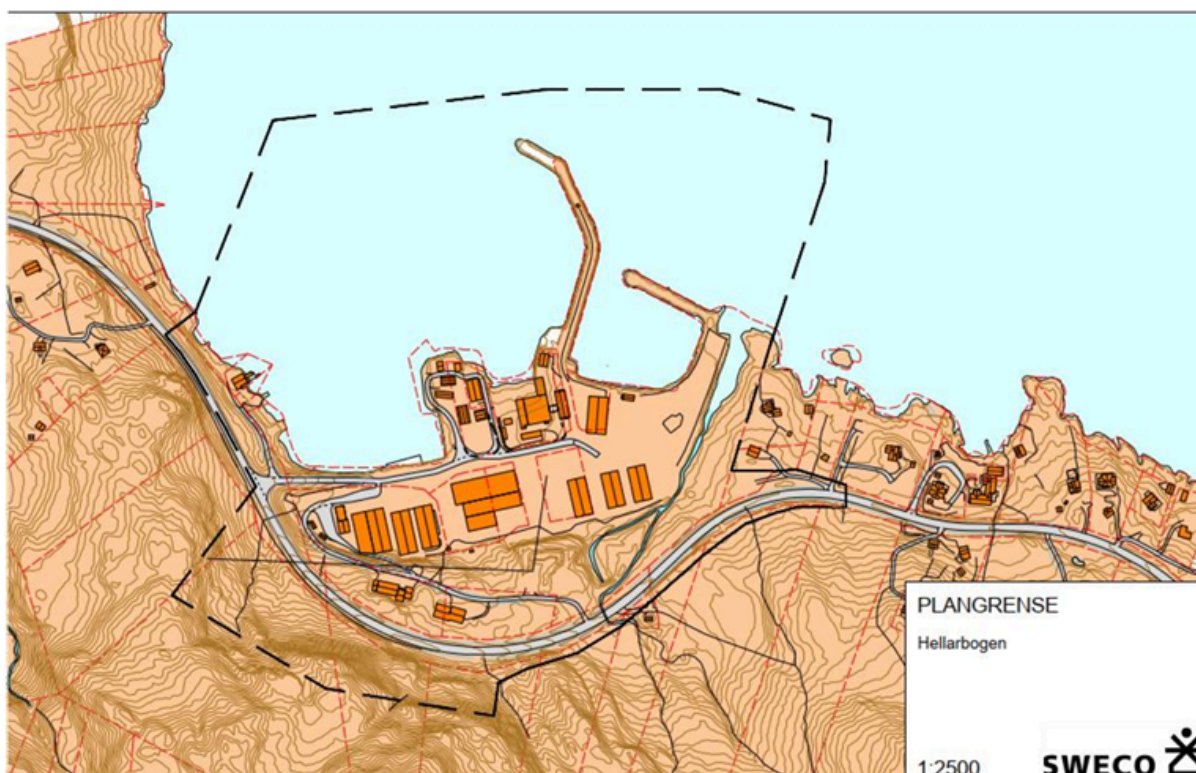


Figur 6: Tiltaksområdet. Kilde: Gratangen kommune.

Område 5 er i forkant av regulering utredet av planfaglig konsulent med tanke på skred og flomfare.

Kartleggingen har konkludert med at det ikke er løснеområder med løsnesannsynlighet som kan gi snø- eller jordskred med skadepotensiale inn i planområdet. Område 5 er imidlertid preget av meandrerende bekker med erosjon og våtmark. Drenering av området vil påvirke myrområder utenfor planområdet, samt skape et større behov for hydraulisk kapasitet nedstrøms. Med bakgrunn i dette er det avklart at område 5 tas ut av planen.

Det er derfor i planinitiativet og i oppstartsmøtet avklart følgende planavgrensning innenfor svartstriplet linje:



Sjøarealer som i dag er regulert gjennom kystsonenplanen inngår delvis i planområdet for å muliggjøre sjøutfylling og tilhørende tiltak.

Utbyggingsvolum og byggehøyder

Foreløpig er det anslått et masseuttak på om lag 26 600 m³ innenfor eksisterende næringsområde på nordsiden av fylkesvegen. I tillegg er det vurdert et areal på ca. 20 000 m² på sørsiden av fylkesvegen som aktuelt for masseuttak (område 9), men det er på nåværende tidspunkt ikke avklart hvor mye masser som kan tas ut fra dette området.

Det samlede fyllingsbehovet i sjø er anslått til ca. 170 000 m³. Det er ikke avklart hvor eventuelle overskytende masser skal tas fra dersom det blir behov utover det som kan tas ut innenfor de aktuelle masseuttaksområdene.

Det ble i oppstartsmøtet avklart at ny/utvidet næringsbebyggelse ikke vil overskride 15 000 m². Endelig utbyggingsvolum og byggehøyde er ikke avklart på nåværende tidspunkt.

2. Informasjon fra kommunen - Føringer for tiltaket

2.1. Aktuelle statlige føringer

[Statlige planretningslinjer for klima og energi](#)
[Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet](#)
[Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging](#)
[Retningslinje for støy i arealplanlegging T - 1442](#)
[Retningslinje for luftkvalitet i arealplanlegging T - 1520](#)

2.2. Planområdets status

Størstedelen av foreslått planområde er tidligere regulert gjennom reguleringsplan for Hellarbogen Næringsområde, vedtatt 19.12.2001. I gjeldende plan er dette området regulert til industri/lager, havneområde, øvingsområde for forsvaret, småbåthavn og tilhørende anlegg. Dette området er i kommuneplanens arealdel avsatt til "Områder som er unntatt rettsvirkning fordi tidligere plan mv fortsatt skal gjelde".

Området markert IU2 er i kommuneplanens arealdel avsatt til industri. Området er relevant som nytt næringsområde/uttak av masser, og er markert som område 9 i planinitiativet.

Område 8 i planinitiativet er i kommuneplanens arealdel avsatt til Fiskemottak - Havn.

Sjøområdet er regulert gjennom kystzoneplan, vedtatt 26.09.2019. Areal utenfor gjeldende regulert område er avsatt til ferdsel.

2.3. Støy, støv og forurensning

Retningslinjer for behandling av støy (T - 1442) og luftkvalitet (T - 1520), skal legges til grunn ved utarbeidelse av planforslaget. Forurensningsforskriftens kap. 2 krever at tiltakshaver kartlegger eventuell forurensning av grunnen før terrenginngrep settes i gang hvis det har vært aktiviteter som kan ha forurenset grunnen, eller hvis det er andre grunner til å anta at grunnen kan være forurenset.

2.4. Naturmangfold og miljø

Biologisk mangfold skal vurderes jf. de miljørettslige prinsippene §§ 8 til 12 i naturmangfoldloven. Mulige konsekvenser for naturmangfold skal utredes i ROS-analysen. Det kreves tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag for å forutse eventuelle negative konsekvenser for naturmangfoldet, jf. naturmangfoldloven § 8. Dersom eksisterende kunnskapsgrunnlag vurderes som utilstrekkelig, kreves supplerende undersøkelser.

2.5. Terrenginngrep

Ved alle typer terrenginngrep og utbygging skal man vise aktsomhet i forhold til mulig skredfare. Dette gjelder både ved graving og utfylling av masser, oppsett av bygninger eller andre konstruksjoner og ved hogst. En skal være særlig varsom i bratte områder med løsmasser og i leirområder under marin grense der det kan finnes soner med skredfarlig leire.

2.6. Samiske interesser

Planen vil berøre samiske interesser i området og det stilles krav til konsultasjon jf.

sameloven kapittel 4. Planmyndigheten vil sende skriftlig varsel til Sametinget og samiske interesser med konsultasjonsrett ved oppstart av planarbeidet. Konsultasjon bør være gjennomført før planforslaget sendes inn til kommunen.

2.7. Forsvarets interesser

Planområdet befinner seg innenfor et område som benyttes av forsvaret. I det videre arbeidet med reguleringsplanen, er det viktig at forsvarets interesser ivaretas på en tilfredsstillende måte.

3. Vurdering av om planen krever konsekvensutredning

Forslagsstiller har i planinitiativet vurdert at reguleringsplanarbeidet ikke utløser KU-plikt etter forskrift om konsekvensutredninger, og at reguleringsplanarbeidet derfor kan gjennomføres som en ordinær prosess.

Planmyndigheten er ikke enig i denne vurderingen. Planen utløser ikke automatisk KU-plikt etter forskriftens §§ 6 og 7, men kommunen har vurdert at planen kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn for tiltak som faller inn under forskriftens vedlegg II punkt 11 bokstav k, jf. forskriftens §§ 8 jf. 10.

Unntaket fra KU-plikten i forskriftens § 8 bokstav a andre punktum kommer ikke til anvendelse da det konkrete tiltaket ikke er konsekvensutredet i en tidligere plan.

I vurderingen av om det foreligger vesentlige virkninger for miljø og samfunn, har planmyndigheten lagt vekt på tiltakets størrelse og omfang, samt hvilke konsekvenser det kan ha for området som helhet.

Det er anslått et masseuttak på om lag 26 600 m³ for opparbeidelse av nytt næringsareal på nordsiden av fylkesvegen. Videre er det avsatt et område på 20 000 m² på sørsiden av fylkesveien for masseuttak. Masseuttakene kan etter planmyndighetens syn få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Det samlede fyllingsbehovet i sjø er anslått til om lag 170 000 m³, og faller inn under forskriftens vedlegg II punkt 11 bokstav k. Planmyndighetens vurdering er at den planlagte fyllingen i sjøen kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Planmyndigheten er ved den innledende vurderingen av saken kommet til at følgende hovedtemaer skal inngå i konsekvensutredningen:

- Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven.
- Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy).
- Landskap.

I tillegg skal det vurderes om det er behov for å konsekvensutrede samisk natur- og kulturgrunnlag, herunder reindrift. I henhold til tilgjengelig kartgrunnlag befinner deler av planområdet seg innenfor oksebeiteland.

Gjeldende reguleringsplan er fra 2001, og er ikke vedtatt i samsvar med gjeldende lovverk. I dagens lovverk stilles det vesentlig mer omfattende krav til konsekvensutredninger og detaljering av plankart og bestemmelser. Videre er det presisert i Miljødirektoratets veileder for konsekvensutredning av klima og miljø (M-1941) at reguleringsplaner som er eldre enn ti år i utgangspunktet ikke skal legges til grunn for nullalternativet. På bakgrunn av dette vil virkningene av planforslaget sammenlignes med et nullalternativ som tilsvarer dagens situasjon og miljøtilstand.

4. ROS - analyse

ROS-analyse skal utarbeides i henhold til DSB sin veileder for ROS i arealplanlegging. Tidligere naturfarekartlegging, områdestabilitetsvurdering og grunn- og miljøundersøkelser skal inngå som del av kunnskapsgrunnlaget i ROS-analysen.

5. Konklusjon

Ut fra en samlet vurdering, anbefaler planmyndigheten oppstart av planarbeidet med planavgrensning som vedlagt, med forbehold om at det utarbeides konsekvensutredning i tråd med punkt 3.

6. Krav til videre planarbeid

6.1. Krav til medvirkning

Gratangen kommune anbefaler å bruke veileder fra Oslo kommune "Medvirkning i innsendte reguleringsplaner" i tillegg til det som er angitt i plan- og bygningsloven kapittel 5.

Ved oppstart av planarbeidet skal forslagsstiller varsle offentlige høringsinstanser og berørte naboer, samt annonsere i avisen Fremover. Planavgrensning (tekst, PDF og SOSI-fil) oversendes kommunen for publisering på nettsidene. Referat fra oppstartsmøtet skal legges ved varselet.

6.2. Forhold til FNs bærekraftsmål

Gratangen kommune legger til grunn FNs bærekraftsmål i sine planer og sitt arbeid. I planbeskrivelsen må forslagsstiller vurdere hvordan planforslaget bidrar til å oppfylle intensjonene i bærekraftsmålene. Det bes om at de mest relevante bærekraftsmålene trekkes frem, med en beskrivelse av hvordan planen bidrar til oppfylging av disse.

6.3. Komplette planforslag

Gebyr i hht. Narvik kommunes gebyrregulativ. Planforslaget behandles når kommunen anser planforslaget som komplett, med følgende dokumenter:

Planforslaget skal inneholde:

- Planbeskrivelse i word- og pdf-format.
- Innkomne merknader ved varsel om oppstart med skriftlig kommentar fra forslagsstiller skal inngå i planbeskrivelsen.
- Planbestemmelser i word- og pdf-format. Mal for bestemmelser oversendes.

- Plankart i PDF (A3) og SOSI (i gjeldende standard). Dersom planen inneholder flere vertikalnivå må det utarbeides SOSI-filer per vertikalnivå. Plankart skal godkjennes av kommunens GIS-ansvarlig før planen tas opp til behandling.
- ROS-analyse
- VAO-plan, prinsipiell.
- Situasjonsplan/terrengsnitt
- Sol/skyggediagram med 3D-visualisering av planlagt tiltak
- Nødvendige utredninger

Alle illustrasjoner skal vise maksimal utnyttelse av hva planen åpner opp for. Kommunen ønsker 3D-modeller av planlagt tiltak i format IFC (georeferert) for å kunne visualisere tiltak i kommunens 3D-verktøy.

Følgende føringer gjelder for prosjektet:

- Kommuneplanens arealdel med generelle bestemmelser og retningslinjer, bestemmelser og retningslinjer for det aktuelle arealbruksformålet, og eventuelle hensynssoner.
- Eksisterende områderegulering (hvis det finnes).
- Kommunens VA-norm.
- Statens vegvesens vegnorm.
- Kommunens gebyrregulativ.
- HRS sine retningslinjer for renovasjon/annen tilbyder for renovasjon/næringsavfall.
- Statlige planretningslinjer for klima og energi
- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520
- Veileder fra Ofoten Brann IKS.

7. Framdrift

Gratangen kommune har informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første gangs vedtak i saken er 12 uker.

Behov for møter underveis vurderes fortløpende, f.eks. mellom varsel om oppstart og innsending av planforslag.

Referatet og Gratangen kommunes merknader og innspill bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet fant sted.

Det gjøres oppmerksom på at hverken oppstartsmøte eller møtereferatet gir noen av de enkelte parter rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjekter, evt. endring av framdriften for prosjektet.

Med vennlig hilsen
Jonas Pettersen
Kommuneplanlegger