

Referat fra oppstartsmøte - Reguleringsendring av Områdeplan Fagernesfjellet og Regulering Fagernesfjellet

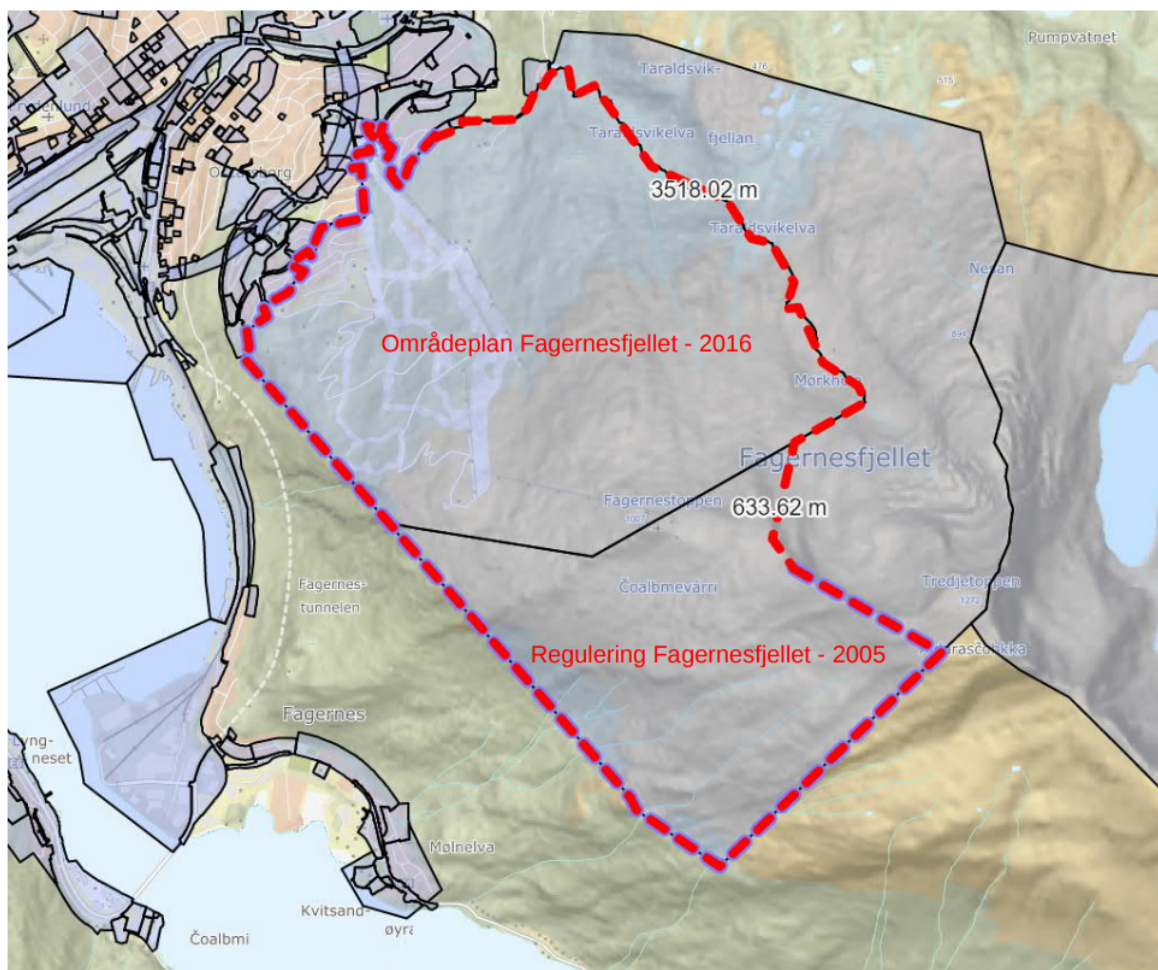
Oppstartsmøte	
Prosjektnavn (foreløpig): Reguleringsendring områdeplan Fagernesfjellet	Formål: Skianlegg - BSA
Gårds- og bruksnummer: 40/1327, 88/1, 0/0	PlanID: 2012015
Arkivsak: 22/488	Møtested og dato: Rådhuset/teams, 01.03.2022
Referent: Jul Johan Riddervold	Ref.dato: 24.03.2022
Deltakere: <u>Tiltakshaver:</u> Jim Ove Johansen v/Narvikfjellet <u>Planfaglig konsulent:</u> Runar Kyllingstad Kvalvik v/Sweco AS Terje Ingebrigtsen v/Indira <u>Narvik kommune - plan:</u> Jul Johan Riddervold Preben Sommer	Fravær:

1. Informasjon fra forslagsstiller

Formålet med reguleringsendringen er å legge til rette for nye traseer til VM i alpint, samt samkjøre områdeplan for Fagernesfjellet vedtatt 2016 og den delen av Regulering Fagernesfjellet vedtatt 2005 som er en del av alpinanlegget til Narvikfjellet, til en plan.

Planområdet går over eiendom 40/1327, 88/1 og 0/0. Området brukes i dag i hovedsak til aktiviteter tilknyttet alpinanlegget Narvikfjellet. Hovedaktiviteten er heisbasert skikjøring både utenfor og i løyper, samt frikjøring i tilknytning til omkringliggende områder.

Foreslått planområdet er vist i kart under.



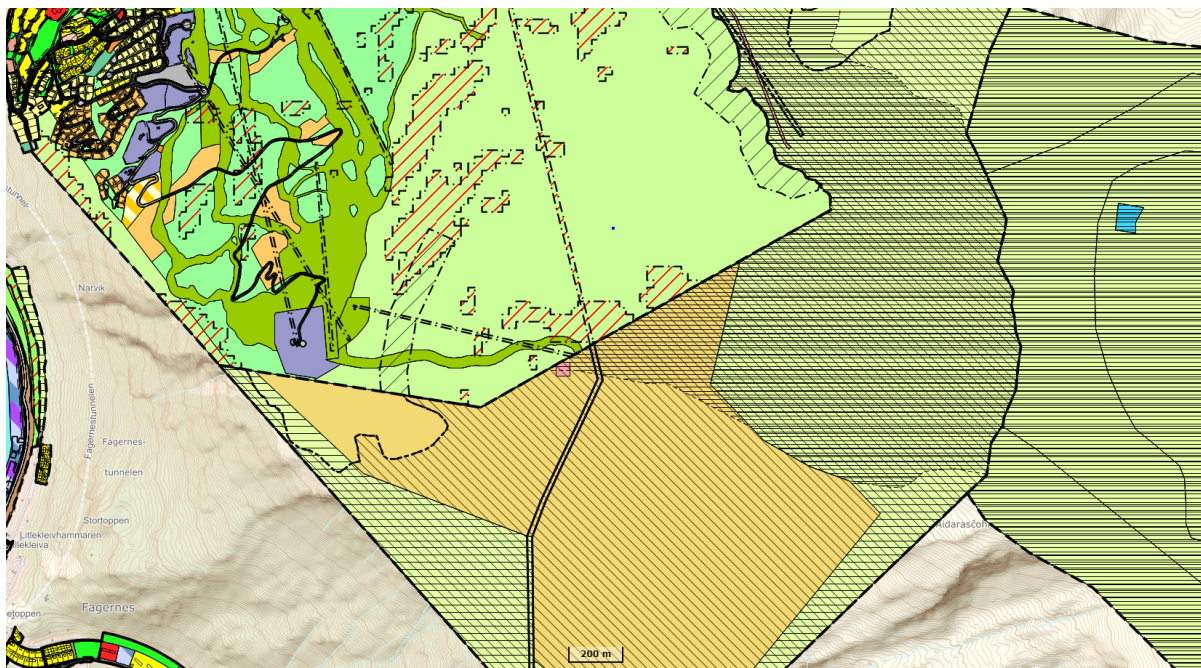
2. Informasjon fra kommunen - Føringer for tiltaket

2.1. Aktuelle statlige føringer

[Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning](#)
[Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging](#)
[Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging](#)
[Retningslinje for støy i arealplanlegging T - 1442](#)
[Retningslinje for luftkvalitet i arealplanlegging T - 1520](#)

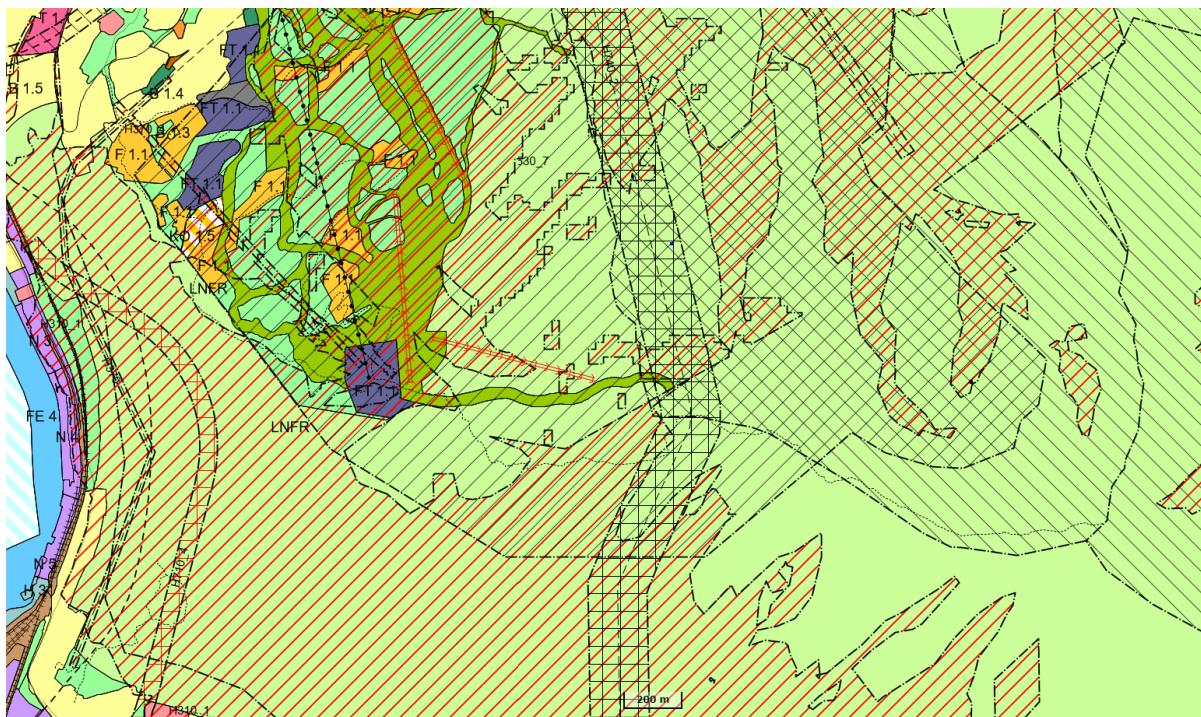
2.2. Planområdets status

Planområdet omfatter eiendommene 40/1327, 88/1 og 0/0. Planområdet strekker seg opp Fagernesfjellet, lokalt kjent som Narvikfjellet. Planområdet innenfor "Områdeplan Fagernesfjellet - 2016" er regulert til næring, skianlegg, grøntstruktur, fritidsboliger, LNFR mm. Innenfor området hvor reguleringsplanen "Regulering Fagernesfjellet" er området regulert til LNF og spesialområde/skianlegg.



Regulering Fagernesfjellet er en eldre reguleringsplan fra 2005. Kommuneplanens arealdel for gamle narvik kommune ble vedtatt 2017. Ifølge [veileder til KPA](#) overstyrer ny arealdel eldre reguleringsplaner, men ny KPA opphever ikke formelt eldre reguleringsplaner. Kommuneplanens arealdel fra 2017 setter derfor til side rettsvirkningen til den eldre reguleringsplanen for Fagernesfjellet fra 2005 siden det i kommuneplanens arealdel har arealformål LNFR.

Området omfattes også av hensynssoner friluftsliv, høyspent, ras og skredfare og nedslagsfelt drikkevann.



2.3. Forskrift om konsekvensutredning

Områdeplanen for fagernesfjellet ble konsekvensutredet i 2014. Det er i planinitiativet opplyst at kunnskapsgrunnlaget når det kommer til reindrift skal oppdateres i henhold til dagens driftssituasjon i Skjomen reinbeitedistrikt, gjeldende regelverk, ny veiledning for reindrift og planlegging, mm. I oppstartsmøte ble det opplyst at det skal gjøres oppdaterte vurderinger på reindrift, ras, naturmiljø og friluftsliv. Kommunen ser det som positivt at konsekvensutredningen skal oppdateres og ser det også som nødvendig å at det blir gjennomført vurderinger angående landskapsbilde - konsekvenser for tema landskap og estetikk.

2.4. Vann - og avløp, overvann

Narvik Vann har følgende tilbakemeldinger til planinitiativet:

Narvik Vann anser at det bør utarbeides en overvannsplan for reguleringsendringen og ikke bare en overvannsvurdering. Dette med bakgrunn i de endringer som går på omgjøring av areal fra Grønnstruktur til Skianlegg i området Førstebakken og Familien, og området S-en og Andrebakken innenfor områdeplanen. Om det er behov for overvannsplan også før reguleringsplanens øvre del, kontra kun en overvannsvurdering bør vurderes.

Narvik kommune enhet Veg og park har følgende tilbakemelding til planinitiativet:

Veg og park har ansvaret for forvaltning, drift og vedlikehold av offentlig kommunale veger og parker i Narvik kommune.

Veg og park er av den oppfatning, i likhet med Narvik Vann KF, at det bør utarbeides en overvannsplan for reguleringsendringen. Dette gjelder spesielt området mellom Førstebakken og Familien som skal endres fra G - Grønnstruktur til BSA - Skianlegg. Vi krever at overvannsplanen skal ha som utgangspunkt at belastningen på eksisterende overvannsanlegg i det aktuelle området ikke skal øke. Videre skal det sikres maskinell atkomst til bekkeinntak for inspeksjon og vedlikehold.

Bekkeinntak og bekk bør ivaretas i planen med byggegrenser jf. planbestemmelser til kommuneplanens arealdel pkt. 5.8.

Vi har ingen øvrige kommentarer til initiativet.

Narvik kommune påpeker at det er viktig at det tilrettelegges for god vannforsyning, kapasitet på spillvann, overvannshåndtering, avløp og tilrettelegging for brannvesenet.

- Overvann skal håndteres i henhold til bestemmelsene i KPA 2017-2028 for gamle Narvik kommune (kap. 5.8): *“Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved regulering, detaljutføring og prosjektering av tiltak. Terreng- og overflateutføring, grønnstruktur, vegetasjon og overvannshåndtering skal samkjøres. Åpne løsninger skal benyttes i alle tilfeller hvor dette er mulig og hensiktsmessig. Håndtering av nedbør skal fortrinnsvis skje gjennom infiltrasjon i grunnen og via åpne vannveier. Dersom det skal benyttes overvannsgrøfter oppstrøms skal grøftesystemene være en del av planområdet. Naturlige flomveier i eller i nærhet av utbyggingsområder skal kartlegges og i størst mulig grad bevares. Bekkelukking tillates ikke, og eksisterende bekker skal bevares så nært opp til sin naturlige form som mulig. Det skal settes*

byggegrense mot overvannsystemer/åpne grøfter, med en avstand på minst 5 meter, avhengig av utformingen på grøft.”

- Forhold knyttet til vann, avløp og overvann må avklares og løses planforslaget.

Ofoten Brann IKS henviser til sin veiledning om tilrettelegging for innsats ved brann og forutsetter at krav gitt i lover og forskrifter følges, også med tanke på brannvannsforsyning.

Det fremheves spesielt behovet for tilstrekkelig med slukkevann og adkomst.

Veilederen følger med som vedlegg i oversendelse av referat fra oppstartsmøte.

2.5. Veg og adkomst, trafiksikkerhet

Planen medfører ikke endringer når det kommer til kommunale veger. Planinitiativet åpner for å fjerne to adkomstveger da det ikke lenger blir behov for disse. Dette gjelder SKV 15 og SKV 8 i gjeldende plankart. Planadministrasjonen ønsker å påpeke hvor viktig det er å sikre trafiksikkerhet for myke trafikanter, og ser det som positivt å eventuelt fjerne veg som krysser skiløype.

Planadministrasjonen understreker at gjeldende bestemmelse § 3.3, siste setning *“Utvendig trafikk- og parkeringsareal skal ikke inngå i BYA for bygninger”*, må fjernes.

2.6. Bebyggelse og grunnforhold

Det kommer ikke tydelig frem i planinitiativet i hvilken grad endringen åpner for ny bebyggelse i nye deler av planområdet. Det står at *“Reguleringsendringen skal sikre at nødvendige heiser kan bygges innenfor planområdet”*. Planadministrasjonen forutsetter at eventuelt nye heistraseer vises i plankart, men har forståelse for at det må være en fleksibilitet i reguleringsplanen slik at heisen kan justeres etter detaljprosjektering.

Det er nevnt i planinitiativet at det er ønskelig å øke byggehøyden og utnyttelsesgraden innenfor enkelte områder avsatt til fritidsbebyggelse. Planmyndigheten ønsker å vurdere dette nærmere senere i planprosessen. Områdeplanen er godkjent med konsekvensutredning for landskapsbilde, endringen som nevnt i planinitiativet vil mulig kunne endre landskapsbildet og må derfor utredes i planforslaget.

2.7. Uteoppholdsareal, lekeplasser og parkering

Planadministrasjonen ser ikke at endringene som er foreslått i planinitiativet påvirker krav til uteoppholdsareal, lekeplass eller parkering. Det er derfor oppfattet som at planendringene ikke vil endre på noen av de nevnte temaene.

Miljørettet helsevern har følgende tilbakemelding på planinitiativet:

Området er viktig for egenorganisert aktivitet og folkehelse, det er derfor essensielt at etablerte løyper og stier vernes. Ved eventuelle utbygginger eller endringer må etablerte løyper og turområder prioriteres. Narvikhalvøya har lite grøntområder sammenlignet med antall mennesker som bor her, derfor vil det å finne erstatningsområder for etablerte områder frarådes. Utfartsområder må gjøres tilgjengelig for alle.

Grøntstruktur er viktig å ivareta for å sikre folkehelsen, herunder luftkvalitet, fysisk og psykisk helse og sikkerhet for flom og skred.

Atkomst til ulike deler av anlegget har varierende grad av trafiksikkerhet og kollektivtransport har ikke stopp i relativ nærhet til området. Det anbefales at trafiksikkerheten økes i området rundt langrennsløypen/ lysløypen og at tilbudet innen kollektivtransport økes for å sikre lett tilgang til området for alle.

Større endringer burde vurderes ut fra helsekonsekvens.

Økt bruk av området og økte mulighet for egenorganisert aktivitet regnes som positivt for folkehelsen.

2.7.1. Uteoppholdsareal

Uteoppholdsareal må tilrettelegges etter krav i KPA for gamle narvik kommune fra 2017.

2.7.2. Lekeplasser

Lekeplasser må tilrettelegges etter krav i KPA for gamle narvik kommune fra 2017.

2.7.3. Parkering

Planadministrasjonen anbefaler at bestemmelse om at parkering ikke skal inngå i BYA fjernes som en del av reguleringsendringen. Se punkt **2.5**.

2.8. Universell utforming

Narvik kommune forutsetter at universell utforming blir hensyntatt i alle reguleringsplaner

2.9. Grunneier

Tiltakshaver er grunneier på eiendommene som berøres av reguleringsendringene i områdeplan for Fagernesfjellet vedtatt 2016. Eiendommene innenfor Reguleringsplan Fagernesfjellet 88/1 eies av Statskog, eiendom 0/0 er uavklarte eiendomsforhold. Kommunen forventer at tiltakshaver har åpen dialog med aktuelle hjemmelshavere. Hjemmelshavere mot hovedeiendommer mot Beisfjord bør underrettes om planendringene.

2.10. Grøntstruktur

Planendringen legger opp til en betydelig redusering av grønnsstruktur i bakken. Planadministrasjonen ønsker å påpeke at områdeplanen fra 2016 bygger på faglige utredningen basert på hva som var tiltenkt på dette tidspunktet. Det ble opplyst under oppstartsmøtet at temaplan for grønnsstruktur skal oppdateres. Kommunens planadministrasjon påpeker at reduksjon av grønnsstruktur i området vil påvirke flere utredninger, blant annet overvannshåndtering, reindrift, landskap og estetikk mm. Det må derfor også vurderes hvorvidt disse utredningene må oppdateres.

2.11. 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 forurensset grunnen, eller hvis det er andre grunner til å anta at grunnen kan være forurensset.

2.12. LNFR

Tiltent planendring går inn i eksisterende LNFR område. Kommuneplanens arealdel står det følgende: *“I LNFR-områder gjelder et generelt forbud mot iverksetting av tiltak som angitt i pbl. § 1-6 som ikke er i samsvar med arealbrukskategorien. Forbudet omfatter også plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg som nevnt i pbl. § 20-1 første ledd bokstav j), og som ikke skal stå mer enn 2 måneder.*

Ved etablering av tiltak som krever strømforsyning skal strømfremføring skal skje via jordkabel i stedegne masser.”

Beslaglegging av LNFR områder må avklares i planforslaget.

2.13. Landskap

Se punkt 2.2. Planadministrasjonen påpeker at endringens påvirkning av landskapet må vurderes i planforslaget. Plankonsulent opplyst i oppstartsmøte at de skal lage en landskapsanalyse. Det jobbes med avtale om å legge strøm ned i bakken. Kommunen får opplyst at det er ønskelig å gjennomføre minst mulig inngrep i landskapet.

2.14. Naturmangfold og miljø

Biologisk mangfold skal vurderes jfr. de miljørettslige prinsippene §§ 8 - 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.

2.15. Friluftsliv/folkehelse

I planinitiativet er friluftsliv omtalt som et av temaene som skal avklares i beskrivelsen til reguleringsendringen. Planadministrasjonen ser det som positivt at dette skal vurderes, og ønsker å påpeke at det er viktig å se friluftsliv i et helhetlig bilde i hele planen.

Foreslåtte endringer i områdeplan for fagernesfjellet, noe som vil legge til rette for friluftsliv og folkehelse. Endringene tilrettelegger for ny heistrase og en utvidelse av alpinanlegget, noe kommunens planadministrasjon i utgangspunktet ser på som positivt.

2.16. Utbyggingsavtale/rekkefølgekrav

Det kan være relevant for utbygger å gå i dialog med Narvik Vann KF angående etablering av fordrøyningsanlegg i trekanten mellom første bakken og familien. Dette for å bedre håndtere de overvannsmengder som finnes i området. Tiltakshaver anbefales derfor å gå i dialog med Narvik Vann KF for å finne ut om det er behov for

å få på plass en utbyggingsavtale eller rekkefølgekrav ved utbedring/endring av løypetrase.

2.17. 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.

2.18. Kulturminner og kulturmiljø

Til kommunens opplysning er det innenfor planområdet ikke påvist automatisk fredede kulturminner. Kommunen minner om generell aktsomhetsplikt jf. kulturminneloven.

2.19. Avfallshåndtering

Vurdert som ikke relevant for endringene. Kommunen forutsetter at avfallshåndtering etableres gjennom offentlig eller annen felles løsning etter HRS sine retningslinjer for renovasjon.

2.20. Annet

Felles behandling av plan og byggesak: Tiltakshaver ønsker å vurdere dette nærmere.

Krav til fagkyndighet: Kommunen må vurdere at krav til fagkyndighet jf. § 3 i forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven, er oppfylt. På tidspunktet oppstartsmøte fant sted er krav til fagkyndighet oppfylt med Sweco AS som planfaglig konsulent.

Regionalt planforum: Det er ikke vurdert som aktuelt å bringe planforslaget inn for regionalt planforum.

3. ROS - analyse

ROS - analyse skal utarbeides i henhold til DSB sin veileder for ROS i arealplanlegging.

4. Konklusjon

Ut fra en samlet vurdering, anbefaler kommunens administrasjon oppstart av planarbeidet med planavgrensning som vedlagt. Administrasjonen ønsker å påpeke at på bakgrunn av endringenes omfang krever kommunen ordinær planprosses.

Etter oppstartsmøte har kommunen i dialog med plankonsulent kommet fram til at den beste løsningen er at planen deles i to separate planer. Kommunen er enig med tiltakshaver at planendringene innenfor gjeldende områdeplan kan gjennomføres som en forenklet planprosess. Tiltakshaver vil derfor varsle oppstart og høring etter pbl § 12-14 for endringene innenfor Områdeplan Fagernesfjellet, PlanID 2012015.

Videre vil det bli varslet oppstart og gjennomført en ordinær planprosess på tiltak utenfor eksisterende områdeplan. Planområdet må endelig avklares med planmyndigheten før varsel om oppstart.

5. Krav til videre planarbeid

5.1. Krav til medvirkning

Narvik kommune anbefaler å bruke ny veileder fra Oslo kommune "Medvirkning i innsendte reguleringsplaner" i tillegg til det som er angitt i PBL kap.5. Minner om at aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge tas særlig ansvar for.

Planarbeidet berører samiske interesser og krever plan for konsultasjon med berørte samiske interesser.

Forslagsstiller varsler ved eventuell oppstart av planarbeidet til høringsinstanser, berørte naboer og med avisannonse i Fremover. **Forslagsstiller oversender tekst, pdf og sosi-fil av planavgrensning til kommunen, som legger det ut på kommunens hjemmeside.** Referat fra oppstartsmøtet skal vedlegges som en del av varsel om planoppstart.

5.2. Forhold til FNs bærekraftsmål

Narvik kommune legger til grunn FNs bærekraftsmål i sine planer og 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 disse.

5.3. Komplett 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 skriftlige 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 én SOSI-fil per vertikalnivå. Plankart skal godkjennes av kommunens GIS-ansvarlig før planen tas opp til behandling.
- Planskjema for Nordland. Mal for planskjema oversendes.
- ROS-analyse
- VA-plan, prinsipiell.
- Situasjonsplan/terrengsnitt
- 3D-modeller av planlagt tiltak med sol/skyggediagram
- Nødvendige utredninger

Alle illustrasjoner skal vise maksimal utnyttelse av hva planen åpner opp for.

Følgende føringer gjelder for prosjektet:

- Kommuneplanens arealdel med generelle bestemmelser og retningslinjer, bestemmelser og retningslinjer for det aktuelle arealbruksformålet, og eventuelle hensynssoner.
- Kommunens VA-norm.
- Statens vegvesens vegnorm.
- Kommunens gebyrregulativ.
- HRS sine retningslinjer for renovasjon/ annen tilbyder for renovasjon/næringsavfall.
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- 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.

6. Framdrift

Narvik kommune har informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.

Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første gangs vedtak i saken er 12 uker.

Det er ikke lagt opp til overordnet fremdrift.

- Planlagt dato for varsel om oppstart: Fortløpende
- Planlagt dato for innsending av komplett planforslag: Fortløpende

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

Referatet og Narvik 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

Jul Johan Riddervold
Arealplanlegger