

HØRING – REGULERINGSENDRING AV PLAN 2012015, FAGERNESFJELLET

18.05.2021

Plan 2012015 Fagernesfjellet - reguleringsendring

Forslagstiller: Narvikfjellet AS

Saken gjelder:

Narvikfjellet AS foreslår reguleringsendring av følgende detaljregulering;

Plan 2012015 – Fagernesfjellet. Datert 21.04.2016

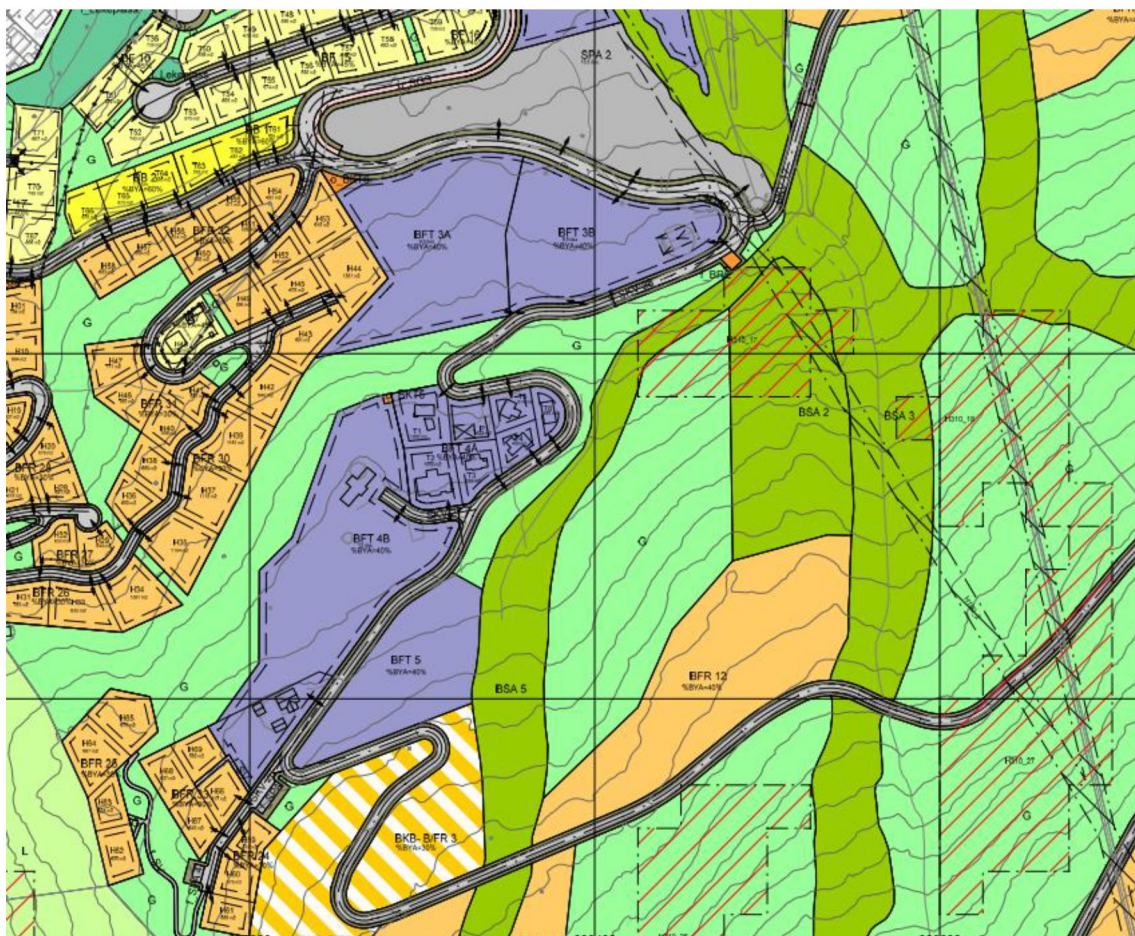
Hensikten med endringen er å foreta justeringer av planen slik at den skal være i tråd med ny planlagt bebyggelse og opparbeidet infrastruktur. Det skal foretas mindre endringer i feltene BFT 3B, BFT 4A, BFT 4B, justeringene er i plankart og bestemmelser.

Det må også gjøres mindre endringer i den tekniske infrastrukturen. SKV28 endres for å få en optimal linjeføring som mulig. Det skal også legges inne breddeutvidelse på vegen. For vegen o_SKV9 på strekningen fra SKV18 til SKV28 blir plankartet oppdatert i henhold til slik vegen med fortau og snuplass er bygd.

Endringen berører følgende eiendommer: 40/837, 40/839, 40/879, 40/1327, 40/1442 og 40/1443

Gjeldende regulering

Områdene som blir berørt av reguleringsendringen er i gjeldende områderegulering regulert til fritids- og turistformål, kjøreveg, annen veggrunn- grøntareal, grønnstruktur og renovasjonsanlegg. Utsnittet av plankartet for plan 2012015 under viser området som blir berørt av reguleringsendringen.

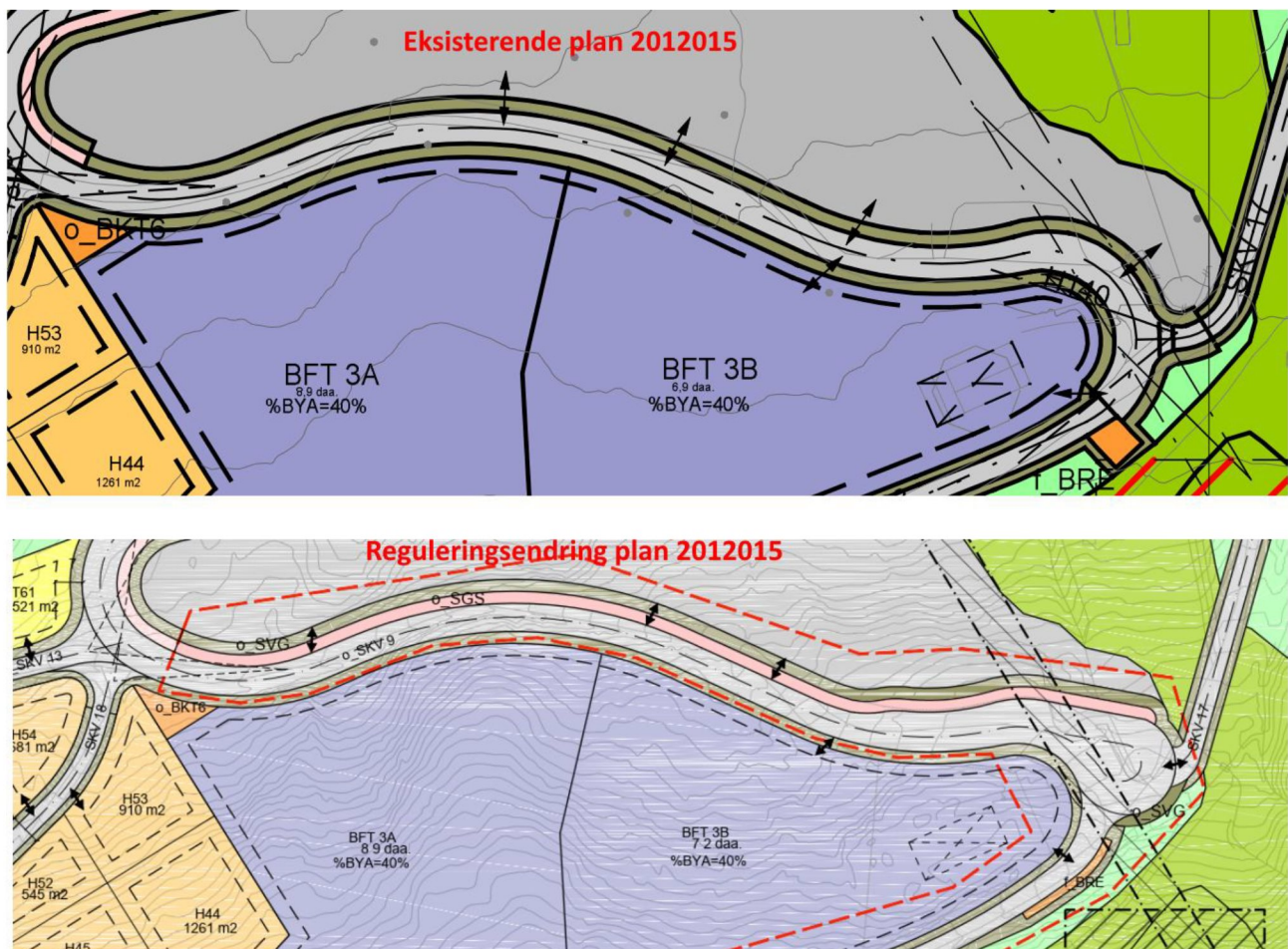


Figur 1 Utsnitt av plan 201205 Fargernesfjellet. Innenfor utsnittet vises de områdene hvor det er ønskelig å foreta reguleringsendring.

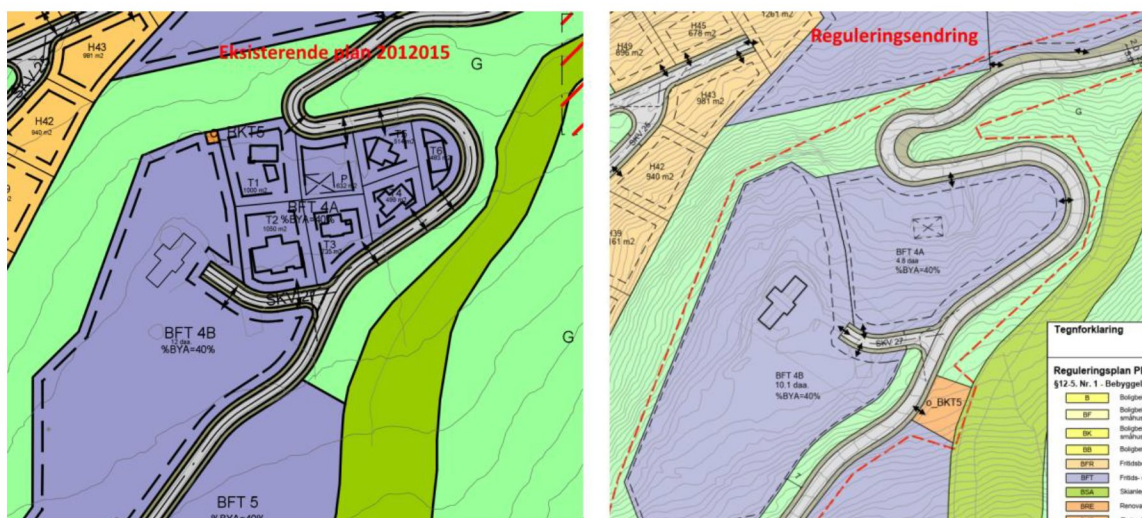
Beskrivelse av endringen og vurdering av konsekvenser

1) Justering av veg o_SKV9 og regulering av fortau (SGS) på strekningen fra SKV18 til SKV 28.

Områdeplanen er ikke i tråd med infrastrukturen er opparbeidet på denne strekningen. Strekningen det gjelder er ca 270 meter lang. Det er blant annet opparbeidet en snuplass og parkeringsplass for busser i området som ikke er i tråd med gjeldende regulering. Reguleringsplanen må derfor justeres på denne strekningen. Konsekvensene av reguleringsendringen er at det blir et formålsbytte. Området regulert til parkering i SPA2 blir erstattet med fortau- og vegformål. Begge formålene inngår i trafikkformål og konsekvensene av dette byttet vurderes til å være ubetydelige da både parkeringsanlegg, fortau og vegareal er opparbeidet i dag. Det er også hensiktsmessig å få oppdatert plandokumentene slik at de er i tråd med gjeldende infrastruktur. Det er også foretatt en justering av f_BRE, da denne i eksisterende plan kommer i konflikt med vannledning samt bratt terreng. F_BRE er lagt parallelt med vegen, og er 2 meter bredt. Denne løsningen vil gi mindre terrenginngrep og vil ikke komme i konflikt med eksisterende vannledning.



Figur 2 Viser eksisterende plan øverst, og reguleringsendring nederst.

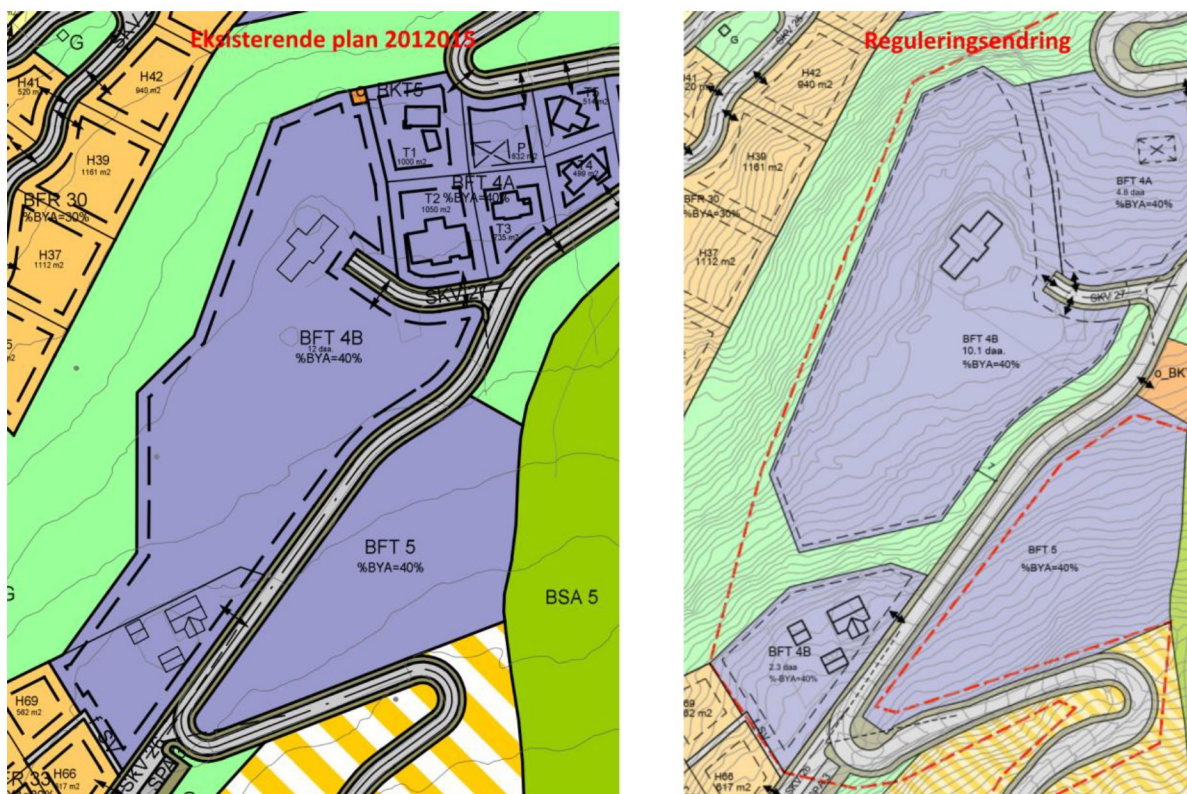


Figur 4 Viser gjeldende reguleringsplan til venstre og reguleringsendring for felt BFT 4A til høyre.

4) Endring felt BFT 4B – justering av formålsgrensen og byggegrense

For felt BFT 4B er det foretatt en justering av formålsgrensen mot grønnstrukturen i nord. Bakgrunnen for justeringen er for å plassere hyttene på en hensiktsmessig måte i terrenget. Det er lagt inn ett nytt grøntområde nord og øst for BFT4B, som erstatter det tapte grøntarealet. Nytt grøntområde mellom SKV28 og BFT 4B som er 7 meter bredt. Dette vil medføre at man får en grønnstruktur mellom SKV 28 og BFT 4B som vil være med å redusere inntrykket av tiltaket i BFT 4B. Formålet BFT4B er delt opp i to områder med en grønnstruktur på 10 meter bredde mellom områdene, Grønnstrukturen vil være med på å dempe inntrykket av tiltakene i området på grunn av at man i stedet for et stort areal med bebyggelse får en definert grønnstruktur som deler opp området i mindre enheter.

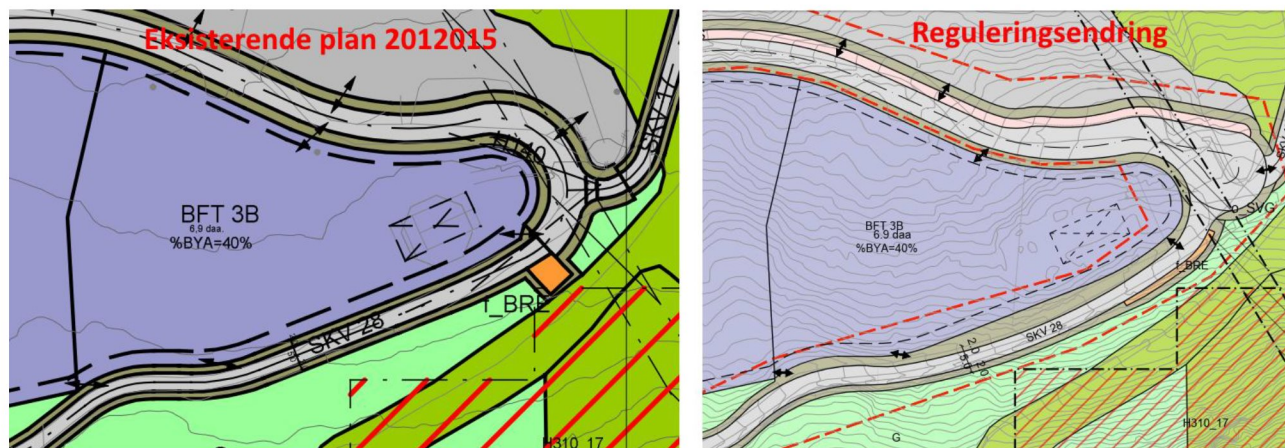
Regulert private atkomstveg SKV27 til BFT4B er redusert med 14 meter. Tidligere regulerte private vegareal er erstattet med formålet BFT4B og byggegrensen er justert etter.



Figur 5 Viser gjeldende reguleringsplan til venstre og reguleringsendring for felt BFT 4B til høyre.

4) Endring BFT 3B

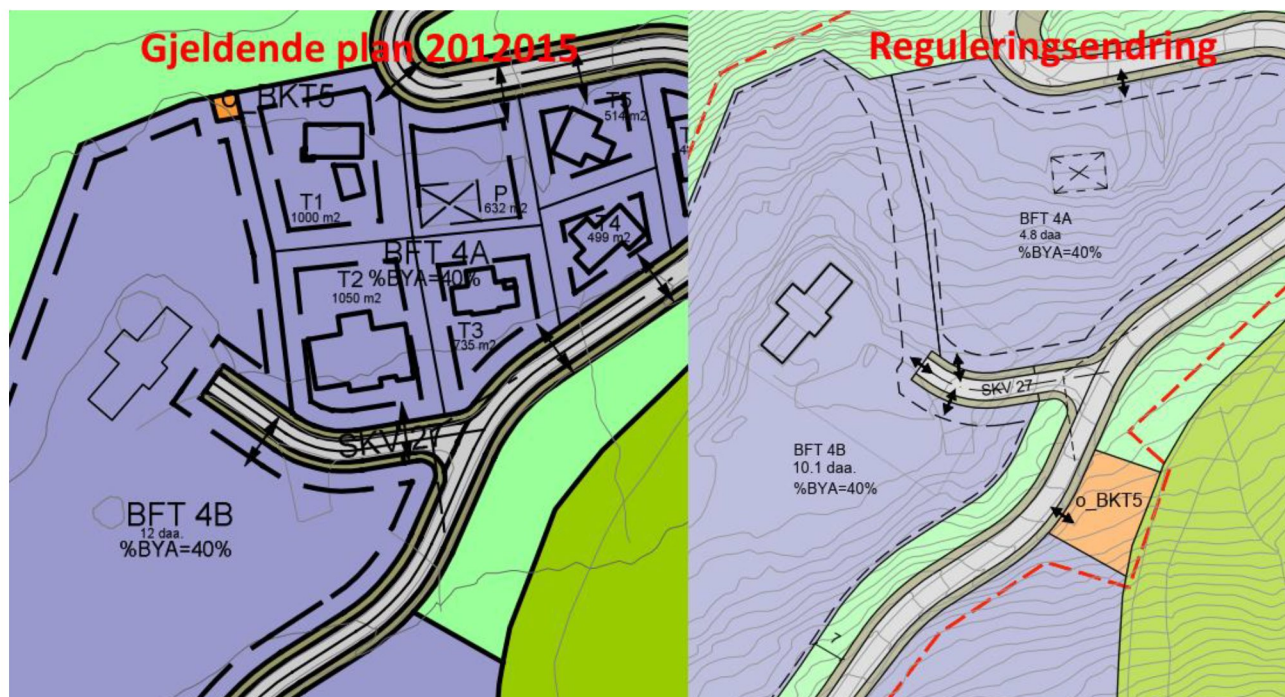
For felt BFT 3B medfører endringen kun små justeringer i øst (ved snuplassen til SKV 9). Endringen medfører ikke endring av byggegrense eller størrelse på arealet til BFT 3B. Arealet mellom BFT3B og SKV 28 som har økt i størrelse, på grunn av at vegen er justert i henhold til dagens situasjon, er avsatt til annen veggrunn – grøntareal.



Figur 6 Viser gjeldende reguleringsplan til venstre, og reguleringsendring for BFT 3B til høyre.

5) Flytting av BKT5

BKT5 flyttes til sørover. Det er ikke et behov for dette anlegget slik det er plassert i planområdet. Formålet flyttes til området hvor det planlegges et vannbasseng med tilhørende teknisk infrastruktur. Arealet på området økes, så det i framtiden kan etableres både nettstasjon og høydebasseng. Konsekvensene er at noe grøntareal vil bli noe redusert som følge av endringen.



Figur 7 Viser gjeldende reguleringsplan til venstre, og reguleringsendring for o_BKT5 til høyre.

6) Endring av bestemmelse 3.15 og 3.16

Følgende tekst tas ut av bestemmelse 3.15 og 3.16, «*Det tillates ikke bygg på synlige pilarer*». Hensikten med bestemmelsen er å sikre at helhetlig utforming av hytteform og volum. Konsekvensene av å endre bestemmelsene er at man vil redusere terrenginngrepet ved etablering av fritidsboliger i området betydelig. Endring av bestemmelsen gjør at det kan bli enklere å etablere fritidsboliger på en skånsom og naturlig måte, som både ivaretar vegetasjon og det eksisterende terrenget på en best mulig måte.

I bestemmelse 3.15 og 3.16 tas det også inn en egen bestemmelse for parkering. Det foreslås å legge til en bestemmelse som omtaler parkeringsdekning for hytter og fritidsbebyggelse. Forslag til nytt punkt i bestemmelsen 3.15 og 3.16 er «*Min-maks, 1-2 p-plass per hytte og fritidsbolig*.» Konsekvensene av å endre bestemmelsen vil før til at det blir større fleksibilitet i parkeringskravet. Det vil også være mulig å tilrettelegge for en lavere parkeringsdekning en det som ligger i bestemmelsene i dag. En lavere parkeringsdekning vil bidra til mindre kjøring og trafikk i området. Det vil også være positivt for miljøet og legge til rette for en lavere parkeringsdekning en det som fremgår av bestemmelsene i dag.

Endringen i bestemmelsene 3.15 og 3.16 skal være et unntak for fellesbestemmelsene 2.10 og 3.2.

7) Forhold til Naturmangfoldloven §§ 8- 12

Tiltak som berører naturmangfold skal vurderes opp mot prinsippene i §§ 8-12 i Naturmangfoldloven og legges til grunn ved skjønnsutøving, jf. Naturmangfoldloven § 7. Det skal gjøres en vurdering av om kunnskapsgrunnlaget for tiltaket er godt og av den samlede belastningen som naturmangfoldet blir/vil bli utsatt for (§ 10). Kostnadene ved miljøforringelse som tiltaket innebærer, skal bæres av tiltakshaver (§ 11), og det skal legges vekt på miljøforsvarlige driftsmetoder, teknikker og lokalisering (§ 12). Vet man lite om virkningene av tiltaket, skal føre-var-prinsippet tillegges stor vekt i saken (§ 9). I gjeldende plan foreligger det en vurdering etter naturmangfoldloven, ingen av de foreslåtte endringene i områdereguleringen fører til en forverring av naturmangfoldet. Det er foretatt supplerende søk og i relevante databaser og det er ikke kommet ny informasjon. Kunnskapsgrunnlaget og den vurderingen som er foretatt i plan 2012015 er tilstrekkelig.

8) Forholdet til gjeldende ROS-analyse

Endringen fører ikke til ny revidering av ROS-analysen.

9) Arealregnskap

FORMÅL	Gjeldende plan	Reguleringsendring
SGS (fortau) langs SKV 9 fra SKV18 og sørøst	Nei	Ja
SKV9 med snuplass i enden av vegen og stopp-Lomme for buss	Nei	Ja
SKV29 med breddeutvidelse i svingene og to møteplasser frem til BFR10	Nei	Ja
Grønnstruktur nord for BFT 4B	16.5 daa	16.5 daa
Grønnstruktur sør for SKV29	5.3 daa	4.9 daa
BRE	0.1 daa	0.06 daa
BKT5	0.02	0.38 daa
BFT 3B	6.9 daa	6.9 daa
BFT 4B	12 daa	12.4 daa
BFT 5	5.8 daa	5.7 daa
SKV 27 med SVG	0.4 daa	0.3 daa
BKB- B/FR2	8.3 daa	8.2 daa
BKB- B/FR3	5 daa	4.6 daa
BFR10	13.8 daa	13.7 daa

Høring

Dersom du har merknader til endringen ber vi om at disse sendes innen 09.06.2021 på epost til runarkyllingstad.kvalvik@sweco.no eller med brev til Sweco Narvik, Dronningens gate 52, 8509 Narvik

Vedlegg

- Revidert plankart, datert 14.05.2021