

NARVIK  
KOMMUNE

**Areal og samfunnsutvikling**  
NIV4

## Saksfremlegg

Arkivsak: 20/670  
Dokumentnr: 44  
Arkivkode: PLANID-2020003, PLANNAVN-Berglia Vest hytteområde, PLANTYPE-35, FA-L13, GBNR-304/2  
Saksbeh: Anne Elisabeth Evensen

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
025/21	Hovedutvalg for plan og utvikling	15.06.2021
076/21	Narvik kommunestyre	17.06.2021
028/21	Hovedutvalg for plan og utvikling	21.09.2021
090/21	Narvik kommunestyre	30.09.2021

### Sluttbehandling - Detaljregulering for Berglia Vest hytteområde

Jeg viser til merknadene og vil foreslå følgende

**innstilling:**

Følgende merknader er behandlet:

Statsforvalteren i Nordland

1. Innsigelsen imøtekommes.
2. Tas delvis til følge.

Sametinget

1. Tas til orientering.
2. Tas ikke til følge.
3. Tas delvis til følge.

Statens vegvesen

1. Tas til etterretning.
2. Tas til orientering.
3. Tas til orientering.

Nordland fylkeskommune

1. Tas til etterretning.
2. Tas delvis til følge.
3. Tas til orientering.
4. Tas til orientering.

Narvik Vann KF

1. Tas til følge.

Erling Knudsen pva Nils Asbjørn Fossheim

1. Tas delvis til følge.

Ingvar Lindahl

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

Torbjørn Eilertsen, Ketil A. Pettersen, Elisabeth Utstøl Pettersen, Arild Bruksås, Edel M. Brukås, Harald Harnang, Hanne M.Giæver

1. Tas til orientering.
2. Tas til etterretning.
3. Tas til orientering.
4. Tas delvis til følge.
5. Tas ikke til følge.
6. Tas delvis til følge.
7. Tas delvis til følge.
8. Tas til følge.
9. Tas delvis til følge.
10. Tas til følge.
11. Tas ikke til følge.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre detaljregulering for Berglia Vest hytteområde, planID 2020003, med plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

Plandokumentene skal revideres med følgende endringer iht. rådmannens vurdering:

Byggegrensen for regulerte hyttetomter justeres slik i plankartet:

- avstand til Strandnesveien skal være 15 meter i samsvar med vegloven § 29.
- avstand til øvrige regulerte eiendomsgrenser skal være 4 meter i samsvar med plan- og bygningsloven § 29-4.

Plandokumentene oppdateres etter kommunestyrets vedtak.

## **Møtebehandling fra Hovedutvalg for plan og utvikling 15.06.2021**

### **PLAN - behandling:**

Tilleggsforslag til vedtaket., foreslått av Ragne Johnsen Megård, Sosialistisk ventreparti  
Narvik kommune ber om at følgende punktfester tas ut av planen: BFF 1, BFF 4-11, i tråd med merknaden fra Statsforvateren i nordland.  
Merknadbehandlingen endres i tråd med dette.

Rune Østergren søkte permisjon fra kl. 12.30 og fratradte før votering av saken. 8 av 11 voterende tilstede.

SV og MDG tok forbehold om å komme tilbake til saken i kommunestyret.

Forslag fra Ragne Megård oversendes kommunestyret uten realitetsbehandling.

**Votering:** Rådmannens forslag - enstemmig vedtatt

**PLAN- 025/21 Innstilling:**

Følgende merknader er behandlet:

Statsforvalteren i Nordland

1. Innsigelsen imøtekommes.
2. Tas delvis til følge.

Sametinget

1. Tas til orientering.
2. Tas ikke til følge.
3. Tas delvis til følge.

Statens vegvesen

1. Tas til etterretning.
2. Tas til orientering.
3. Tas til orientering.

Nordland fylkeskommune

1. Tas til etterretning.
2. Tas delvis til følge.
3. Tas til orientering.
4. Tas til orientering.

Narvik Vann KF

1. Tas til følge.

Erling Knudsen pva Nils Asbjørn Fossheim

1. Tas delvis til følge.

Ingvar Lindahl

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

Torbjørn Eilertsen, Ketil A. Pettersen, Elisabeth Utstøl Pettersen, Arild Bruksås, Edel M. Brukås, Harald Harnang, Hanne M. Giæver

1. Tas til orientering.
2. Tas til etterretning.
3. Tas til orientering.
4. Tas delvis til følge.
5. Tas ikke til følge.
6. Tas delvis til følge.
7. Tas delvis til følge.
8. Tas til følge.
9. Tas delvis til følge.
10. Tas til følge.
11. Tas ikke til følge.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre detaljregulering for Berglia Vest hytteområde, planID 2020003, med plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

Plandokumentene skal revideres med følgende endringer iht. rådmannens vurdering:

Byggegrensen for regulerte hyttetomter justeres slik i plankartet:

- avstand til Strandnesveien skal være 15 meter i samsvar med vegloven § 29.
- avstand til øvrige regulerte eiendomsgrenser skal være 4 meter i samsvar med plan- og

bygningsloven § 29-4.

Plandokumentene oppdateres etter kommunestyrets vedtak.

### **Møtebehandling fra Narvik kommunestyre 17.06.2021**

#### **KST - behandling:**

Nytt forlag til vedtak, Narvik SV, foreslått av Ragne Johnsen Megård, Sosialistisk ventreparti  
Narvik kommune ber om at følgende punktfester tas ut av planen: BFF 1, BFF 4-11, i tråd med merknaden fra Statsforvateren i nordland.  
Merknadbehandlingen endres i tråd med dette.

76/21, foreslått av Anne Berit Søfteland, Senterpartiet

Saken sendes tilbake til administrasjonen for ei analyse av økonomiske konsekvensar, - inntekter og utgifter - for kommunen når det gjeld hytteutbygging. Som helse og omsorgstenester, beredskap, tekniske tenester infrastruktur osv.

Anne Berit Søfteland  
Narvik Senterparti

Utsettelse av saken, foreslått av Tina Josefine Sandnes Denstad, Arbeiderpartiet  
Foreslår å utsette saken slik at man kan få gjennomført en befaring.

**Votering utsettelse:** Tina Denstads forslag - enstemmig vedtatt

#### **KST- 076/21 Innstilling:**

Saken utsettes slik at man kan få gjennomført en befaring.

### **Møtebehandling fra Hovedutvalg for plan og utvikling 21.09.2021**

#### **PLAN - behandling:**

Ragne Megård, SV fremmet følgende forslag:

Narvik kommune ber om at følgende tomter tas ut av planen: BFF 1, BFF 5-11, i tråd med merknaden fra Statsforvateren i nordland.  
Merknadbehandlingen endres i tråd med dette.

#### **Votering:**

Ragne Megårds forslag - fikk 3 stemmer og falt  
Rådmannens forslag - vedtatt mot 3 stemmer

#### **PLAN- 028/21 Innstilling:**

Følgende merknader er behandlet:

Statsforvalteren i Nordland

1. Innsigelsen imøtekommes.
2. Tas delvis til følge.

Sametinget

1. Tas til orientering.
2. Tas ikke til følge.
3. Tas delvis til følge.

Statens vegvesen

1. Tas til etterretning.
2. Tas til orientering.
3. Tas til orientering.

Nordland fylkeskommune

1. Tas til etterretning.
2. Tas delvis til følge.
3. Tas til orientering.
4. Tas til orientering.

Narvik Vann KF

1. Tas til følge.

Erling Knudsen pva Nils Asbjørn Fossheim

1. Tas delvis til følge.

Ingvar Lindahl

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

Torbjørn Eilertsen, Ketil A. Pettersen, Elisabeth Utstøl Pettersen, Arild Bruksås, Edel M. Brukås, Harald Harnang, Hanne M. Giæver

1. Tas til orientering.
2. Tas til etterretning.
3. Tas til orientering.
4. Tas delvis til følge.
5. Tas ikke til følge.
6. Tas delvis til følge.
7. Tas delvis til følge.
8. Tas til følge.
9. Tas delvis til følge.
10. Tas til følge.
11. Tas ikke til følge.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre detaljregulering for Berglia Vest hytteområde, planID 2020003, med plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

Plandokumentene skal revideres med følgende endringer iht. rådmannens vurdering:

Byggegrensen for regulerte hyttetomter justeres slik i plankartet:

- avstand til Strandnesveien skal være 15 meter i samsvar med vegloven § 29.
- avstand til øvrige regulerte eiendomsgrenser skal være 4 meter i samsvar med plan- og bygningsloven § 29-4.

Plandokumentene oppdateres etter kommunestyrets vedtak.

### **Møtebehandling fra Narvik kommunestyre 30.09.2021**

#### **KST - behandling:**

Tilleggsforslag, foreslått av Ragne Johnsen Megård, Sosialistisk ventreparti

Narvik kommune ber om at følgende tomter tas ut av planen: BFF 1, BFF 5-11, i tråd med merknaden fra Statsforvateren i Nordland.

Merknadsbehandlingen endres i tråd med dette

Viser til brev fra rådmann, dat. 28.9.21 vedr. feil i planbestemmelsene i saksdokumentene.

**Votering:**

Hovedutvalg for plan og utviklings innstilling - vedtatt med 24 mot 17 stemmer

Ragne Megårds forslag - fikk 17 stemmer og falt

**KST- 090/21 Vedtak:**

Følgende merknader er behandlet:

Statsforvalteren i Nordland

1. Innsigelsen imøtekommes.
2. Tas delvis til følge.

Sametinget

1. Tas til orientering.
2. Tas ikke til følge.
3. Tas delvis til følge.

Statens vegvesen

1. Tas til etterretning.
2. Tas til orientering.
3. Tas til orientering.

Nordland fylkeskommune

1. Tas til etterretning.
2. Tas delvis til følge.
3. Tas til orientering.
4. Tas til orientering.

Narvik Vann KF

1. Tas til følge.

Erling Knudsen pva Nils Asbjørn Fossheim

1. Tas delvis til følge.

Ingvar Lindahl

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

Torbjørn Eilertsen, Ketil A. Pettersen, Elisabeth Utstøl Pettersen, Arild Bruksås, Edel M. Brukås, Harald Harnang, Hanne M.Giæver

1. Tas til orientering.
2. Tas til etterretning.
3. Tas til orientering.
4. Tas delvis til følge.
5. Tas ikke til følge.
6. Tas delvis til følge.
7. Tas delvis til følge.
8. Tas til følge.
9. Tas delvis til følge.
10. Tas til følge.
11. Tas ikke til følge.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre detaljregulering for

Berglia Vest hytteområde, planID 2020003, med plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

Plandokumentene skal revideres med følgende endringer iht. rådmannens vurdering:

Byggegrensen for regulerte hyttetomter justeres slik i plankartet:

- avstand til Strandnesveien skal være 15 meter i samsvar med vegloven § 29.
- avstand til øvrige regulerte eiendomsgrenser skal være 4 meter i samsvar med plan- og bygningsloven § 29-4.

Plandokumentene oppdateres etter kommunestyrets vedtak.

Rådmannen i Narvik,

Lars Skjønnås

Saken oversendes ..... for behandling.

Ordføreren i Narvik,

Rune Edvardsen

## **SAKSUTREDNING :**

### **Innledning**

Forslag til detaljregulering for Berglia Vest hytteområde, planID 2020003, er mottatt fra Sweco Norge AS på vegne av forslagsstiller Bjarne Verner Fossheim og Benthe Fossheim Andersen. Planforslaget fremmes som detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 12-3.

Formålet med reguleringsplanen er å utvide og fortette eksisterende hytteområde i Berglia vest med 25 nye fritidseiendommer. Samt avklare adkomstveg til eksisterende fritidseiendommer innenfor planområdet.

Planforslaget har vært sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn. Denne saken gjelder merknadsbehandling og vedtak av planforslaget med endringer etter offentlig ettersyn og høring.

### **Rettsgrunnlag**

Plan- og bygningsloven § 12-12.

### **Faktadel**

Planforslaget består:

- Plankart
- Planbestemmelser
- Planbeskrivelse
- ROS-analyse

### Planforslaget

Planområdet har beliggenhet i Efjorden og omfatter del av gnr. 304, bnr.2 med flere eiendommer.

I kommuneplanens arealdel for Ballangen (KPA Ballangen), vedtatt 03.10.2014, er planområdet i hovedsak avsatt til eksisterende fritidsbebyggelse og LNFR. I tillegg omfatter planområdet gjeldende

reguleringsplan for Berglia vest del av gnr. 4/ bnr. 2, vedtatt 25.06.1986.

For nærmere redegjørelse vises det til vedlagte plandokumenter med planID 2020003 og saksframlegg til 1. gangsbehandling 04.11.2020 i Narvik kommune og saksframlegg i tidligere Ballangen kommune 04.12.2019. Alle henvisningene i tidligere dokumenter til eiendommer er gjort i tidligere Ballangen kommune. Eiendommene fikk fra 1.1.2020 fått et tillegg på 300 og 400, dvs. tidligere hovedeiendom i planområdet gnr.4, bnr.2 er i dag gnr.304, bnr.2 i Narvik kommune. Dette er oppdatert i planbeskrivelsen.

#### Planprosess og medvirkning

- Oppstartsmøte med Ballangen kommune 09.08.2018.
- Oppstart av planarbeidet 05.11.2018 med annonse i avisen Fremover, kunngjøring på kommunens hjemmeside og brev til myndigheter og naboer.
- Planforslaget ble mottatt av tidligere Ballangen kommune 12.07.2019.
- Vedtak om høring og offentlig ettersyn i tidligere Ballangen kommune 04.12.2019 med endringer. Vedtak om høring og offentlig ettersyn av revidert planforslag i Narvik kommune 16.06.2020.
- Offentlig ettersyn og høring i perioden 19. juni - 14. august 2020.

Det kom inn 8 høringsuttalelser innen fristen. Det ble fremmet innsigelse fra Fylkesmannen i Nordland (fra 1.1.2021 Statsforvalteren i Nordland). Kommunen har i dialog med Statsforvalteren i Nordland, forslagsstiller og konsulent løst innsigelsen. Kommunen anmodet innsigelsen trukket i brev datert 04.03.2021, og Statsforvalteren i Nordland bekreftet trekking av innsigelsen i brev datert 17.03.2021. Samlede høringsuttalelser følger som vedlegg. Disse er oppsummert og kommentert av tiltakshaver i eget merknadsdokument som er vedlagt saken. Rådmannens forslag til merknadsbehandling følger som eget vedlegg, dette er en del av rådmannens saksutredning.

#### **Økonomi**

Selve planforslaget forventes ikke å få direkte virkning på kommunes økonomiplan.

#### **Rådmannens vurdering:**

Innledningsvis finner rådmannen det hensiktsmessig å poengtere at kommunen er bevisst på at hver enkelt plan skal behandles individuelt utfra samme føringer og lovverk. Kommunens rolle er å ha en aktiv og bestemmende rolle ved utarbeidelsen av planer, samt om innholdet i planforslagene. Kommunens ansvar etter reglene om behandling i plan- og bygningsloven § 12-8 til 12-10 er gjeldende.

I denne saken har tidligere Ballangen kommune behandlet planforslaget med vedtak om høring og offentlig ettersyn før nye Narvik kommune behandlet noen justeringer av tomter i henhold til Ballangen kommunes vedtak.

#### Landskap, byggehøyde, utnyttelsesgrad

Rådmannen registrerer at flere merknader gjelder utnyttelsesgrad og plassering av tomter og planlagt bebyggelse i terrenget. Selv om plankartet opprinnelig hadde visning av lag slik at terrengkoter ikke var synlige, mener rådmannen at berørte parter har gitt sine innspill til planforslaget og dette er vurdert i tilstrekkelig grad. Visningen i plankartet er forøvrig korrigert slik at terrengkoter er synlige. Rådmannen viste i sin saksutredning til 1.gangsbehandling til at det ville bli gjort en nærmere vurdering av planforslaget i forbindelse med merknadsbehandling før planforslaget sluttbehandles i kommunestyret. Etter merknadsbehandlingen er utnyttelsesgraden justert, men planforslaget gir fortsatt rom for mer bebyggelse innenfor hver tomt enn gjeldende reguleringsplan for Berglia vest. Rådmannen mener planforslaget i tilstrekkelig grad gir føringer for plassering av nye hyttetomter og ny planlagt bebyggelse med foreslåtte planbestemmelser. Fradeling av nye hyttetomter og ny bebyggelse vil behandles i den enkelte byggesak. Rådmannen viser også til at tre tomter er tatt ut av planforslaget for å imøtekomme merknader fra naboer. Rådmannen vurderer at byggegrensene for hver hyttetomt må følge veglovens bestemmelser om byggeavstand til veg og plan- og bygningsloven § 29-4. Dette vil gi større forutsigbarhet i forhold til plassering av bebyggelsen på tomtene og gi tilstrekkelig avstand og luft mellom bebyggelsen innenfor planområdet. I planforslaget som har vært



på høring var det ikke lagt inn byggegrenser slik at det var plan- og bygningsloven § 29-4 og veglovens bestemmelser som var gjeldende. Med rådmannens forslag til innstilling vil disse avstandene fortsatt være gjeldende, men legges inn i plankartet som byggegrenser.

#### Strandsone og friluftsliv

Rådmannen viser til at Statsforvalteren i sin uttalelse fraråder avsettelse av BFF 1- 2, og BFF 4- 11 av hensyn til strandsonevern. Statsforvalteren mener at sjøsiden av veien bør forbeholdes natur- og friluftslivsinteresser. Når det gjelder strandsonen og bebyggelse vil planforslaget etter rådmannens vurdering ivareta allmennhetens ferdsel i tilstrekkelig grad. Naustområde i gjeldende plan er begrenset til fordel for ny frittliggende fritidsbebyggelse. De nye fritidstomtene er imidlertid 3 tomter som alle er etablert som permanente plasser for campingvogn med spikertelt, 2 av disse med dokumentert godkjenning fra Ballangen kommune. Rådmannen mener derfor at endring fra naust til fritidsboliger i et slik begrenset omfang i denne delen av planområdet vil ha begrensede virkninger for tilgjengelighet i strandsonen. Flere av hyttetomtene ligger på knausen høyere oppe i terrenget og vurderes ikke til å være en del av den funksjonelle strandsonen selv om det er innenfor 100-metersbeltet fra sjøen. Rådmannen viser til at strandsonen er holdt åpen i de områder hvor det er naturlig å ferdes og oppholde seg. Det er også sikret i planbestemmelsene at det ikke er tillatt å etablere gjerder rundt hyttene. Hensikten med KPA Ballangen sin 50 meters sone langs sjøen i byggeområder er blant annet å sikre allmennhetens ferdsel og å unngå privatisering av strandsonen. Ut fra dette vurderer rådmannen at tomtene på oversiden av veien til Rødøy kan etableres selv om avstand til sjøen er mindre enn 50 meter, siden veien utgjør en avgrensning av strandsonen.

Rådmannen viser videre til at mulig ferdselsvei/sti fra Strandnesveien til sjøen er lagt inn som illustrasjon i plankartet.

#### Fortetting og kommuneplanens arealdel

Rådmannen mener det er viktig å tilrettelegge for etablering av nye hytter i kommunen med forutsigbare rammer som gjennom en reguleringsplan. Bygging og bruk av hytter skaper grunnlag for arbeidsplasser og lokal virksomhet. Hytteeiere og turister bruker lokale vare- og tjenestetilbud. Dette gir positive ringvirkninger for lokalt næringsliv, som innenfor dagligvarehandel, kultur- og aktivitetstilbud, restauranter og bygge- og anleggsvirksomhet, noe som kommer fastboende til gode. Den samla effekten kan tilføre lokalsamfunna viktige nye arbeidsplasser og inntekter.

Rådmannen viser til kommuneplanens arealdel for Ballangen der et av delmålene er bærekraft i arealbruk: "Arealbruken skal være bærekraftig, dvs. at Ballangen kommune reduserer unødvendig arealforbruk/landskapsinngrep, gir naturen ubrukt areal tilbake eller benytter potensialet for fortetting, bærekraftig teknologi/metoder og bruk av andre ledige arealer."

Videre har arealdelen som mål blant annet: "Fortetting og etablering av hytteområder i nærheten av eksisterende hyttebebyggelse er ønsket istedenfor at nye områder tas i bruk." Her er tiltak blant annet at "Før helt nye områder til hyttebygging tas i bruk, bør eksisterende områder fortettes og utvides videre."

Efjorden er et attraktivt område som både har mange hytter og flere regulerte hytteområder. Tidligere Ballangen kommune satset i sin arealdel på "fortetting, utvidelse og ytterligere utbygging, særlig i Efjord, men bare på nordsida av Efjorden." Rådmannen viser til igangsatt arbeid med kommuneplan for Narvik kommune. Her vil blant annet hyttebygging være tema. Planarbeidet vil ta utgangspunkt i gjeldende planer og vurdering av områder for utbygging. Rådmannen mener likevel det ikke vil være hensiktsmessig å utsette behandling av dette planforslaget i påvente av planprosessen for kommuneplanen for Narvik kommune og en vedtatt arealdel for hele kommunen.

Rådmannen registrerer at flere hytteeiere innenfor planområdet har sterke motforestillinger mot planforslaget som vil gi grunneiere mulighet til å selge flere hyttetomter i området enn gjeldende plan og fremtidige hytteeiere muligheten til å etablere seg i området. Rådmannen merker seg også at hytteeiere ønsker å delta på befaring som de antar at hovedutvalg for plan og utvikling vil foreta, dette for å orientere om sine synspunkter. Rådmannen viser til at befaringer i forbindelse med politiske

møter avgjøres av ordfører.

Slik rådmannen vurderer saken vil vurderingen til kommunestyret bli hvor mange hyttetomter som skal tillates innenfor planområdet, inkludert om tidligere godkjente og/eller etablerte campingvognplasser med spikertelt som skal reguleres til hyttetomter. Kommunestyret må dermed også ta stilling til i hvor stor grad strandsonevernet skal ivaretas.

### Støy

Det er ingen støykilder av betydning som vil påvirke planområdet. Tiltaket det legges til rette for vil ikke være en betydelig støykilde for eksisterende bebyggelse. Retningslinjer for behandling av støy i arealplaner, T-1442/2016, legges til grunn i reguleringsplanen. Nødvendige tiltak er så langt rådmannen vurderer det sikret i reguleringsbestemmelsene.

### Grunnforhold

Området ligger under marin grense. Det er ikke foretatt grunnundersøkelser, men området består i hovedsak av "bart fjell, stedvis tynt løsmassedekke" og "steinbreavsetning" ifølge NGUs Nasjonale løsmassedatabase.

### Trafikkforhold, parkering og teknisk infrastruktur

Fortetting med 25 flere hyttetomter vil nødvendigvis medføre økt trafikk i området. Rådmannen vurderer imidlertid at trafikkforholdene langs den kommunale Strandnesveien vil være tilstrekkelig sikker. Rådmannen viser til at planforslaget åpner for boring etter vann, men at det forutsettes bruk av biodo eller tilsvarende. Etter rådmannens vurdering med justering av byggegrenser mot vei vil det sikres tilstrekkelig avstand mellom bebyggelse og kjørevei. Dersom kommunestyret vedtar innstillingen oppdateres plankartet oppdateres etter vedtaket. Parkering er regulert med areal SPA 1-7 med tilhørende bestemmelser. Renovasjonsløsning følger gjeldende renovasjonsforskrift, planbestemmelsene er oppdatert med henvisning til ny forskrift, vedtatt etter at planforslaget var på høring. Renovasjonsselskapet, HRS Husholdning er i gang med etablering av ny renovasjonsordning for hytte- og fritidsrenovasjon. I dette området som er en del av gamle Ballangen kommune, vil det være midlertidige løsninger for frem til ny ordning er etablert med nedgravde løsninger med fokus på kildesortering.

### Naturmangfoldloven og kulturminner

I saker som berører naturmangfold skal i henhold til naturmangfoldloven (nml) § 7 vurderinger og vektlegging av §§ 8-12 fremgå av vedtaket. Det er ikke registrert noen verdifulle arter, områder med særskilt miljøstatus eller registrert forekomster av biologisk mangfold. Utbygging skjer i et område hvor det ikke er kjente registreringer. På bakgrunn av denne informasjonen er det ikke gjort videre undersøkelse for å øke kunnskapsgrunnlaget for planområdet, eller vurdert tiltak i forhold til føre-var-prinsippet, jfr. naturmangfoldloven §§ 8 og 9. Planforslaget vurderes til at det ikke vil påføre nye eller fremtidige belastninger på eksisterende naturmangfold. Vurderinger i henhold til naturmangfoldloven §§ 10, 11 og 12 er av den grunn ikke tatt ytterligere stilling til. Rådmannen vurderer at planforslaget i tilstrekkelig grad ivaretar kravene naturmangfoldloven.

Rådmannen viser til at det ikke er registrert kulturminner innenfor planområdet, heller ikke etter Sametingets befarung i området.

### Innsigelse fra Statsforvalteren

Statsforvalteren varslet innsigelse til planbestemmelsen 5.1 a) av hensyn til viktige beiteområder for rein. Dette fordi bestemmelsen åpner for bygningsmessige installasjoner i tråd med friluftsmålet. I dialog med forslagsstiller er planbestemmelsen 5.1 a) endret til følgende: *a) I område avsatt til LF er det ikke tillatt å sette opp bygningsmessige installasjoner eller legge til rette for aktivitet og ferdsel. Dette av hensyn til viktige beiteområder for rein.*

Innsigelsen er etter dette trukket.

### Endring etter offentlig ettersyn

Kort oppsummering av endringene som i hovedsak er gjort som følge av merknadsbehandlingen i

samråd med utbygger og plankonsulent:

#### Plankart

- Redigert slik at kotelinjer vises i plankartet
- Tomt BFR 10 og 11 er redusert til 1,2 dekar
- Tomt BFR 2 til 5 og BFR 7 er oppjustert til 1 dekar per tomt
- Tomt BFF 2, BFF 3 og BFF4 er tatt ut av planforslaget
- SPA\_3 er fjernet fra plankartet
- Byggegrense er lagt inn i planforslaget - rådmannen foreslår endringer utover forslagsstillers endringer
- Planavgrensningen er noe redusert i øst
- Illustrasjon av sti er lagt inn

#### Planbestemmelser

- Utnyttelsesgraden er endret til 120 m<sup>2</sup> pr tomt
- Bestemmelse § 3.1 revidert jf. merknad fra Narvik vann
- Bestemmelse § 5.1 a) revidert jf. merknad fra Statsforvalteren
- Bestemmelse § 3.1 d) oppdatert jf. vedtatt lokal forskrift
- Mindre korrektur av tekst

#### Planbeskrivelse

- Oppdatert arealtabell
- Mindre justeringer i teksten jf. oversendt planbeskrivelse med endringer
- Oppdatert eiendomsinformasjon

Endringene som er gjort anses ikke å være av slikt omfang at det er behov for nytt offentlig ettersyn før vedtak av planforslaget. Det foreligger heller ingen innsigelser til planforslaget, og kommunestyret kan derfor gjøre endelig planvedtak.

#### Forhold til bærekraftsmålene

Narvik kommune legger til grunn FNs bærekraftsmål i sine planer og arbeid. Rådmannen vurderer at planforslaget er i tråd med intensjonene i disse målsetningene. Det trekkes her frem bærekraftsmål nummer 11 bærekraftige byer og lokalsamfunn.

#### **Konklusjon**

Slik rådmannen vurderer saken, er plandokumentene tilfredsstillende utarbeidet, og problemstillinger og konsekvenser som følge av forslaget er godt nok utredet for å kunne gjøre et vedtak om å godkjenne planforslaget eller avvise planforslaget. Det vil være opp til kommunestyre å vurdere hvor mange hyttetomter som skal tillates innenfor planområdet, inkludert om tidligere godkjente og/eller etablerte campingvognplasser med spikertelt som skal reguleres til hyttetomter og herunder også ta stilling til i hvor stor grad strandsonevernet skal ivaretas. Ut fra en samlet vurdering av planforslaget og de innkomne merknadene vil rådmannen anbefale at Narvik kommunestyre vedtar det reviderte planforslaget med følgende endringer iht. rådmannens vurdering:

Byggegrensen for regulerte hyttetomter justeres slik:

- Avstand til Strandnesveien skal være 15 meter i samsvar med vegloven § 29.
- Avstand til øvrige regulerte eiendomsgrenser skal være 4 meter i samsvar med plan- og bygningsloven § 29-4.

Plandokumentene oppdateres etter kommunestyrets vedtak.

Dersom kommunestyret ikke vil vedta planforslaget slik det foreligger, må dette begrunnes og saken sendes tilbake til rådmannen for endringer, med bestilling på hva som skal endres eller utredes videre

#### **Innstilling.**

Følgende merknader er behandlet:

Statsforvalteren i Nordland

1. Innsigelsen imøtekommes.
2. Tas delvis til følge.

Sametinget

1. Tas til orientering.
2. Tas ikke til følge.
3. Tas delvis til følge.

Statens vegvesen

1. Tas til etterretning.
2. Tas til orientering.
3. Tas til orientering.

Nordland fylkeskommune

1. Tas til etterretning.
2. Tas delvis til følge.
3. Tas til orientering.
4. Tas til orientering.

Narvik Vann KF

1. Tas til følge.

Erling Knudsen pva Nils Asbjørn Fossheim

1. Tas delvis til følge.

Ingvar Lindahl

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

Torbjørn Eilertsen, Ketil A. Pettersen, Elisabeth Utstøl Pettersen, Arild Bruksås, Edel M. Brukås, Harald Harnang, Hanne M.Giæver

1. Tas til orientering.
2. Tas til etterretning.
3. Tas til orientering.
4. Tas delvis til følge.
5. Tas ikke til følge.
6. Tas delvis til følge.
7. Tas delvis til følge.
8. Tas til følge.
9. Tas delvis til følge.
10. Tas til følge.
11. Tas ikke til følge.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre detaljregulering for Berglia Vest hytteområde, planID 2020003, med plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

Plandokumentene skal revideres med følgende endringer iht. rådmannens vurdering:

Byggegrensen for regulerte hyttetomter justeres slik i plankartet:

- avstand til Strandnesveien skal være 15 meter i samsvar med vegloven § 29.
- avstand til øvrige regulerte eiendomsgrenser skal være 4 meter i samsvar med plan- og bygningsloven § 29-4.

Plandokumentene oppdateres etter kommunestyrets vedtak.

**Alternativ innstilling 1:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Narvik kommunestyre detaljregulering for Berglia Vest hytteområde, planID 2020003, med plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og forslagsstillers endringer etter merknadsbehandling.

Begrunnelse

.....

**Alternativ innstilling 2:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 avviser Narvik kommunestyre detaljregulering for Berglia Vest hytteområde, planID 2020003, med plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

Begrunnelse

.....

**Dokumentliste:****Vedlegg:**

Berglia Vest hytteområde\_Plankart

Berglia Vest hytteområde\_Planbestemmelser rev

Berglia vest hytteområde\_Planbeskrivelse rev

ROS-analyse Berglia Vest hytteområde

Plansak for offentlig ettersyn - Detaljregulering for Berglia vest hytteområde - ny behandling

Saksfremlegg Planutvalget sak 36/19 Ballangen

Melding om vedtak Planutvalget sak 36/19 Ballangen

Kommentarer til innkomne merknader

Rådmannens merknadsbehandling - Berglia Vest hytteområde

Imøtekommelse av innsigelse til detaljreguleringsplan - Berglia vest hyttefelt - Ballangen - Narvik

Høringuttalelser samlet Berglia Vest

Berglia vest hytteområde\_Plankart\_19.02.2021\_rev16.06.2021\_A1.pdf

Feil i planbestemmelsene i saksdokumentene