

## Tilbakemelding - Forslag til Reguleringsendring - Områdeplan for Fagernesfjellet, felt BFT 4A. PlanID 2012015

Reguleringsendring BFT 4A	
Prosjektnavn: Reguleringsendring - Områdeplan for Fagernesfjellet, felt BFT 4A. PlanID 2012015	Formål: Endre arealformål fra fritids- og turistformål til fritidsbebyggelse.
Gårds- og bruksnummer: 40/1507	Planidentitet: 2012015
Arkivsak: 23/1547	

### Bakgrunn

Forslagsstiller ønsker å gjennomføre en reguleringsendring av felt BFT 4A i områdeplan for Fagernesfjellet, planID 2012015. Hensikten med endringen er å endre arealformålet fra fritids- og turistformål til fritidsbebyggelse. Dette for å etablere fritidsboliger til kommersielt salg, i stedet for fritidsboliger for utleievirksomhet som dagens arealformål legger opp til.

I denne saken ønskes det ingen øvrige endringer.

Det har pågått en lengre dialog mellom tiltakshaver/forslagsstiller og kommunen hvorvidt det er mulig å gjennomføre endringen gjennom forenklet prosess. Grunnen er at det ønskes flere endringer i hele områdeplanen og Narvik kommune har i utgangspunktet ønsket en ordinær planprosess hvor alle endringene samles og utarbeides. På grunn av fremgang i prosjektet på den aktuelle eiendommen ønsker ikke tiltakshaver dette og har derfor fremmet forslag til reguleringsendring etter forenklet prosess.

Forslagsstiller ønsker at forslaget forelegges berørte myndigheter, eiere og festere av eiendommer som direkte berøres av vedtaket og andre berørte parter, slik at disse får anledning til å uttale seg.

### Tilbakemelding på endringsforslaget

Reguleringsplanen for Fagernesfjellet gjelder foran kommuneplanens arealdel 2017-2028.

Tilrettelegging for mer privat bruk av boenhetene vil kunne føre til økt privatisering av Narvikfjellet (Fagernesfjellet). I reguleringsplanveilederen kap. 4.1.2 står det følgende om arealformålet:

*Fritidsbebyggelse er bebyggelse som er beregnet til å bebos i kortere tidsrom til fritidsformål ved privat bruk, med varierende størrelse og standard. Formålet kan omfatte ulike typer fritidsbygg, men en forutsetning er at de er oppført som eller bruksendret til fritidsbebyggelse. Utleiehytter og leirplass inngår i arealformålet fritids- og turistformål, ikke fritidsbebyggelse. Dersom utleiehytter og andre bygg er beregnet på kommersiell virksomhet som del av reiselivsvirksomhet, skal de reguleres til nærmere angitt næringsbebyggelse som f.eks. hotell eller overnatting.*

I beskrivelsen av endringen argumenteres det for at det er god kapasitet for utleiehytter i området og at en områderegulering ikke vil føre til en vesentlig reduksjon av utleiehytter. Intensjonen i områdeplanen var blant annet å sikre tilstrekkelig områder for etablering av utleieenheter som skal brukes i næringsssammenheng. Dette er viktig for å sikre god offentlig tilgjengelighet til Fagernesfjellet som en reiselivsdestinasjon. Det er derfor mulig å stille spørsmål til om reguleringsendringen går ut over hoveddrammene i planen. Foreslåtte formålsendring vil derfor kunne ha innvirkning på vurderinger av eventuelle fremtidige endringer av områdeplanen.

Narvik kommune ønsker å påpeke at det ellers er tilstrekkelig areal til fritidsbebyggelse i områdeplanen.

Følgende endringer må gjennomføres før forslaget kan sendes til uttalelse:

- Generell språkvask.
- Ønsker at tittelen på dokumentet korrigeres til “Reguleringsendring - Områdeplan for Fagernesfjellet, felt BFT 4A. PlanID 2012015”
- Det ønskes å tilsende SOSI-fil som kun inneholder endringene i tillegg. Dette begrunnes med at planen med endringer ikke klippes inn i databasen, men objektene for endring fjernes og erstattes. Ved å sende SOSI-fil med kun endringer vil dere slippe å rette mange av de geotekniske feilene som nå er på SOSI-filen for hele planen.



**Oppsummert:**

Narvik kommune vurderer at mottatt dokument i tilstrekkelig grad redegjør for reguleringsendringen og beskriver hvorfor det er ønsket å gjennomføre endringen. Reguleringsendringen kan, etter justering av påpekte punkter, sendes ut til berørte myndigheter, eiere og festere av eiendommer som direkte berøres av vedtaket og andre berørte parter, slik at disse får anledning til å uttale seg.

Basert på uttalelsene vil planmyndigheten gjennomføre en ny vurdering om det er behov for ordinær planprosess.

Høringsperioden skal være på minst 3 uker.

Med hilsen

Shayesteh Shahand  
Arealplanlegger  
Areal og samfunnsutvikling

Med hilsen

Jul Johan Riddervold  
Arealplanlegger  
Areal og samfunnsutvikling

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*