

## MØTEREFERAT

**Referat fra:** Oppstartsmøte                      **Møtedato:** 28.11.2016                      **Tid:** 10.00-11.20  
**Møteleder:** Anne Elisabeth H. Evensen   **Møtested:** Møterom teknisk rådhus   **Arkivsak:** 2016006511  
**Referent:** Ingeborg Johnsen                      **Ref.dato:** 01.12.2016                      **Arkivkode:** GBR - 87/1, K2 - L12

**Deltakere:** Statskog – Tom Rune Eliseussen  
Anne Elisabeth H. Evensen – Areal- og samfunnsutvikling  
Ingeborg Johnsen - Areal- og samfunnsutvikling  
Cathrine Kristoffersen – plan og miljørådgiver (deltok kun i forb. med avløp og biologisk mangfold)

**Fravær:**  
**Kopi til:**

### Referat fra oppstartsmøte - detaljregulering Søsterbekk hyttefelt, gnr. 87, bnr. 1

#### ORIENTERING V/ FORSLAGSSTILLER - FORMÅL MED PLANARBEIDET:

Grunneier Statskog SF ønsker å tilrettelegge for nytt hyttefelt ved Søsterbekk, Bjørnfjell. Arealet er avsatt i kommuneplanens arealdel 2005, og videreføres i forslag til kommuneplan som ventes vedtatt ved årsskiftet 2016/2017.

Statskog ønsker å legge til rette for om lag 50 nye hytter i tilknytning til uregulert eksisterende hytteområde ved Søsterbekk. Forlaget vil inkludere sommer og vinterparkering, samt inneholde en rekke planfaglige vurderinger, inkludert konsekvensutredning for reindrift, vurdering av friluftsliv, biologisk mangfold og håndtering av avløp etc.

Statskog har funnet eksisterende kartlegginger/innhentet informasjon per i dag: Det er ikke registrert utvalgte naturtyper, arter av nasjonal forvaltningsinteresse, trekkleier, yngleområder eller andre viktige artsforekomster. Arealet kommer i sin helhet innenfor vassdragsområde 174 «Indre Ofotfjorden» (ikke verna vassdrag).

Statskog har vurdert at tiltaket utløser krav behandling etter Forskrift om konsekvensutredninger.

#### PLANSTATUS, VEDTEKTER OG RETNINGSLINJER

Kommunedelplan: Kommuneplanens arealdel vedtatt 24.11.2005. Ny arealdel under behandling. Området er fortsatt avsatt til fritidsbebyggelse med krav om reguleringsplan. Bestemmelser og retningslinjer til gjeldende plan og ny plan som forventes vedtatt i nær fremtid.

Reguleringsplan: Rombaksbotn-Bjørnfjell vedtatt 1996.

#### Rikspolitiske retningslinjer:

[Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging](#)  
[Rundskriv T-2/08 Rikspolitiske retningslinjer \(RPR\) for barn og planlegging](#)  
[Retningslinje T-1442 behandling av støy i arealplanlegging](#)  
[Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520/2012](#)

## **Kommunale vedtekter og retningslinjer som gjelder for planområdet**

- Ingen spesielle, men rapporter:

Rapport om biologisk mangfold:

*Gaarder, G. & Larsen, B. H. 2009.*

*Biologisk mangfold i Narvik kommune.*

*Miljøfaglig Utredning Rapport 2009:26.*

*ISBN 978-82-8138-355-5*

NINA kortrapport om Bjørnfjell og vanndirektivet, vedlagt.

### **VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID**

1. Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varslet skal inneholde:
2. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet.
3. Kart med avmerket planavgrensning.
4. Forslag til planprogram.
5. Brev til grunneiere, offentlige etater og andre berørte interesser, som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål.

### **ANTATT VIKTIGE PLANFAGLIGE TEMA FOR PLANARBEIDET – FORELØPIG VURDERING.**

#### **Landskap**

Påvirkningen på landskapet må vurderes, dette gjelder også fjernvirkningen av hytteområde og adkomst.

#### **Estetikk og byggeskikk**

Reguleringsbestemmelser bør omhandle estetikk, moh og andre elementer. Området er sensitivt så tilpasning til terreng, landskap og størrelser er viktig. I nærliggende reguleringsplaner er 100 m<sup>2</sup> BYA vanlig. Siden planen også legger opp til fortetting vil forholdet til eksisterende hytter også være relevant (utsikt, innsyn m.m.)

#### **Universell utforming**

Krav om UU. *Kravene som gjelder for fritidsboliger er spesifisert i §1-2 i forskriften. (forskrift om tekniske krav til byggverk).*

#### **Miljøfaglige forhold**

Naturmangfoldloven og forurensning, se også teknisk infrastruktur. Planområdet ligger i et høyfjellsområde og er derfor særlig sensitiv for utbygging. I samråd med kommunen ble det i møte avklart at konsekvenser for friluftsliv og biologisk mangfold skal vurderes. For friluftsliv med fokus på økt ferdsel i området generelt, og mulig økt motorisert ferdsel spesielt. Det vises også til lov om motorferdsel i utmark.

#### **Teknisk infrastruktur**

Strøm - Området ligger innenfor Nordkraft Nett AS sin områdekonsesjon. Det er anlagt høyspentlinje forbi planområdet som tilhører Statnett SF (spenning 132). Linjen har kapasitet til å forsyne planlagt bebyggelse. Kommunen forutsetter at strømkabler skal legges i bakken. Eventuell nedgraving av strømkabler må skje på en skånsom måte som ikke lager større inngrep i naturen. Kommunen anbefaler dialog med Nordkraft Nett AS på et tidlig tidspunkt.

Vannforsyning og avløp - Det er ikke utbygd vann- eller avløpsanlegg i nærheten, og planforslaget må redegjøre hvordan man håndterer dette. Sommeren 2016 ble det gjort en utredning i forbindelse med vanndirektivet. Rapporten kan brukes som et utgangspunkt i vurderingene. Området er næringsfattig og særlig utsatt for påvirkning som kan få store konsekvenser. Det skal svært lite påvirkning til og det er viktig at planforslaget tar hensyn til dette. Det forutsettes lokale løsninger og det ansees som sannsynlig at lukkede toalettløsninger er mest hensiktsmessig. Kommunen anbefaler å legge opp til at hyttene ikke har

innlagt vann, da gråvann ofte medfører like store konsekvenser. Dette må imidlertid avklares i planarbeidet.

Renovasjon - kommunen anbefaler at Statskog tar kontakt med Hålogaland ressurselskap (HRS) i forbindelse med planarbeidet.

Overvann - bekker/bekkeløp for over-/smeltevann må ivaretas. Løsning må fremgå av planforslaget.

Adkomst - sommer og vinterparkering vil fremgå som en egen del av planen, da det ikke legges opp til adkomst med bil inn til hytteområdet. Parkering og hytteområdet vil trolig bli knyttet sammen med gangsti som ikke kommer i konflikt med Ofotbanen. Areal for parkeringsplasser tenkes avsatt i tilknytning til parkeringsplassen ved Haugfjell stasjon. Vinterparkering tenkes løst ved å utvide eksisterende parkering ved E10 eller å bygge ny parkeringsplass i nærheten av denne for å bedre kapasiteten. Statskog vil utføre egen analyse av trafikksituasjonen, samt vurdering av egnet sted for parkering før de fremmer planforslaget.

Parkeringsplassene ligger innenfor reguleringsplan for Rombaksbotn-Bjørnfjell. Ved Haugfjell er området for parkeringsplass regulert til «Blandet formål, landskaps- og kulturminnevern», mens det ved E10 er regulert «Friluftsområde». Veien fra E10 til Haugfjell berører begge disse formålene, og antas å behøve opprustning i forbindelse med en eventuell utvikling av området.

### **Trafikkforhold**

Vinterparkering og brøyting av denne må inngå i vurderingene. Det er i dag konflikter knyttet til dette og det forutsettes dialog med brukere av parkeringen samt med Statens vegvesen.

Eventuell vinterdrift og felles drift og vedlikehold for felles parkering og veganlegg tilknyttet fritidsboligene bør nedfelles i bestemmelsene.

### **Risiko og sårbarhet**

ROS-analyse, inkludert nærhet til Ofotbanen og høyfjell.

### **Barns interesser**

Må ivaretas.

## **KRAV TIL PLANFORSLAGET – INNHOLD OG MATERIALE**

Det stilles krav til utforming av planmaterieil:

Plankart	Ja. Konstruksjonsdata iht. gjeldende SOSI-format. PlanID til offentlig ettersyn.
Reguleringsbestemmelser	Ja
Planbeskrivelse	Ja
Konsekvensutredning	Ja
Kopi av kunngjøringsannonse og dato for en avis	Ja
Kopi av varslingsbrev	Ja
Kopi av varslingslisten	Ja
Kopi av innkomne merknader ved oppstart	Ja
Forslagsstillers foreløpige vurdering av høringsuttalelsene	Ja
Utfylt sjekklister for planfaglige tema	Ja
Illustrasjonsmateriale	Ja

Konsekvensutredning (KU):

Planen utløser etter forslagsstillers vurdering krav til KU iht pbl, forslag til planprogram sendes på høring samtidig med varsel om oppstart. Det vil utføres konsekvensutredning for reindrift, dette i dialog med Gielas rbd. som har høstvinterbeite/tidlig vinterbeiteland.

## **KART**

Grunnkart

Kommunen kan levere digitalt grunnkartgrunnkart. Det er sannsynligvis ikke behov for tilleggsoppmålinger, men ved behov for mer enn 5 m koter må tilleggsoppmålinger utføres av forslagsstiller. Eventuelt større krav til plassering av hytter.

Det anbefales oppmåling av planområdets yttergrenser.

Ja, hvis eiendomsgrensene er usikre.

## **GJENNOMFØRING**

Krav om godkjente teknisk tekniske planer (VVA)

Nei

Krav om godkjent utomhusplan

Nei

Tiltaket forutsetter utbygging/  
utbedring av kommunaltekniske anlegg

Nei.

Aktuelle rekkefølgekrav

Ja, parkering sommer og vinter, samt andre krav fra SVV og eventuelt Jernbaneverket.

Utbyggingsavtale

Ikke aktuelt på dette tidspunkt.

Gebyr for behandling av plan

I hht. gjeldende gebyrregulativ

## **KOMMUNENS FORELØPIGE VURDERINGER OG FØRINGER**

Planforslaget er i samsvar med kommuneplanens arealdel og det anbefales oppstart av planarbeid. Anbefalt planavgrensning vil være som i KPLA i tillegg til området for parkering og atkomst fra E10. Det er viktig å samordne reguleringsplankart, planbeskrivelse og planbestemmelse, samt georeferere hyttetomtene slik at man unngår justeringer i ettertid.

For øvrig vises det til at kart og nabolister kan bestilles på <https://www.infoland.no/portal/infoland/>. Forslag til kommuneplanens arealdel (forventes vedtatt ved årsskiftet 2016/2017) med generelle krav til reguleringsplaner <https://www.narvik.kommune.no/Planer/kommuneplan/kommuneplanens-arealdel/>.

## **FRAMDRIFT**

Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.

Denne tilbakemeldingen fra kommunen bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunkt oppstartsmøtet ble avholdt, se også vedlagte presentasjon fra Statskog. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer. Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen.

Med vennlig hilsen

Ingeborg Johnsen  
Arealplanlegger

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke signatur.*