

Narvikfjellet AS
Postboks 335
8505 NARVIK

Deres ref.:

Vår ref.:

21/1062 - 4 -21/16646 / AEE

Saksbehandler:

Anne Elisabeth Evensen
Tlf.

Dato:

19.04.2021

Referat fra oppstartsmøtet - Planendring for Fagernesfjellet endring

Prosjektnavn: Områderegulering Fagernesfjellet - endring	Formål: Endringer i bestemmelser og plankart
Gårds- og bruksnummer: 40/1327 m.fl.	Planidentitet: 2012015(endring)
Arkivsak: 21/1062	Møtested og dato: Videokonferanse 18.03.2021
Referent: Anne Elisabeth H. Evensen	Ref.dato: 18.03.2021
Deltakere via videokonferanseløsning: Tiltakshaver: Narvikfjellet AS v/ Terje Ingebrigtsen/Indira AS Planfaglig konsulent: SWECO Norge AS v/ Ronny Dahl Narvik Vann KF: Åse Soleng Narvik kommune - veg og park: Sigbjørn O.Normann, Kristoffer Berg Vik Narvik kommune - plan: Preben Sommer, Anne Elisabeth H. Evensen	Fravær: Runar K. Kvalvik, SWECO

1 Beskrivelse av tiltaket - formål med planarbeidet

1.1 Plangrep

Formålet med endringen er

- Foreta justeringer av plan 2012015 Fagernesfjellet for å at planene skal være i tråd med ny planlagt bebyggelse og opparbeidet infrastruktur. Det skal foretas mindre endringer i feltene BFT 3B, BFT 4A, BFT4B, justeringer 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, samt legge inn breddeutvidelse på vegen. For vegen o_SKV9 på strekningen fra SKV18 til SKV28 må plankartet oppdateres i henhold til slik det er bygd. Det vurderes også å gjøre justeringer på f_BRE pga. plasseringen er i konflikt med vannledning.
- Justering av bestemmelser

- §§ 3.2 og 3.16 ... Det tillates ikke bygg på synlige pilarer. Ønskes tatt ut fra bestemmelsene
- Vurdering av parkeringskravet

Ønske om å tillate synlige pilarer begrunnes ut fra store høydeforskjeller og hensyn til inngrep. I møtet ble det også begrunnet med nytt konsept for hyttebebyggelse, "nature-compact-living" for bruk av søyler. Det vurderes å endre bestemmelsene om synlige pilarer for hele områdeplanen. Tidligere planlagte felt for visningshytter ønskes endret mht planlagt bebyggelse og antall enheter. Justering av byggegrenser og formålsgrenser for felt 4A og 4B ønskes vurdert, %BYA beholdes. Krav til parkering ønskes vurdert mht færre parkeringsplasser. Det ønskes tilbakemelding på forslag til endringer og prosess. Det vises også til redegjørelse sendt 15.03.2021.

1.2 Begrunnelse for og fastsetting av planens avgrensning

Foreslåtte endringer ønskes behandlet med forenklet planprosess jf pbl § 12-14.

2 Planområdets status

Kommuneplanens arealdel (KPA), vedtatt 2.2.2017 - her er gjelder reguleringsplan for Fagernesfjellet, planID 2012015, vedtatt 21.04.2016, foran KPA. Området er regulert til boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, fritids- og turistformål, grønstruktur, skianlegg m.fl..

3 Føringer for tiltaket

3.1 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 behandling av støy i arealplanlegging T - 1442

Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T - 1520

3.2 Forskrift om konsekvensutredning

Endringen/ planforslaget vil ikke utløse krav om konsekvensutredning i henhold til gjeldende forskrift. Reguleringsplanen med planID 2012015 er vedtatt med KU.

3.3 Vann, avløp, overvann og brann

Ingen endring er meldt inn i forhold til eksisterende plan, dette må ivaretas i endringen. Det opplyses at de har hatt møte med Ofoten Brann som er positiv til breddeutvidelse på veien. Det vises for øvrig til veileder for tilrettelegging for brannvesenet. Forhold til VA-ledninger må ivaretas ved endring til bygg på synlige søyler. Narvik Vann KF viser til at det bør være avsatt areal til planlagt høydebasseng.

3.4 Veg og adkomst

Følgende forhold må vurderes og ivaretas ved planendringen:

Parkeringskravet - konsekvenser ved eventuell reduksjon i parkeringskrav må beskrives

Atkomst for div kjøretøy, inkl brann.

Snøopplag må ivaretas.

3.5 Bebyggelse og grunnforhold

Omfang av foreslåtte endring i bebyggelse må vurderes i forhold til planprosess videre. (antall enheter mm). Grunnforhold må ivaretas.

3.6 Parkering

Krav til parkering ønskes vurdert, se pkt 3.4. Parkeringsløsning inkl dagens avgiftparkering ble diskutert i møtet. Det må tilrettelegges for en hensiktsmessig parkeringsløsning uavhengig av om antall plasser reduseres eller ikke.

3.7 Grunneier

Narvikfjellet Allmenn AS er grunneier på 40/1327 i tillegg til andre berørte grunneiere innenfor planområdet.

3.8 Grøntstruktur

Jf reguleringsplan, stier mm må ivaretas.

3.9 Støy, støv og forurensning

Ingen planlagte endringer i gjeldende reguleringsplan.

3.10 Landbruk

Planforslaget berører ikke landbruk.

3.11 Landskap og terrenginngrep

Gjeldende reguleringsplan har bestemmelser landskap og terrenginngrep, dette må ivaretas ved planendring. Det må redegjøres for visuell virkning av endringer som påvirker dette. Dersom endring som gjelder synlige pilarer skal gjelde hele områdeplanen vil ordinær planprosess vurderes.

3.12 Naturmangfold og miljø

Biologisk mangfold skal vurderes jfr. de miljørettslige prinsippene §§ 8 - 12 i naturmangfoldloven. Mulige konsekvenser for naturmangfold må vurderes. Det kreves tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag for å forutse eventuelle negative konsekvenser for naturmangfoldet, jf. naturmangfoldloven § 8. Dersom eksisterende kunnskapsgrunnlag vurderes som utilstrekkelig, kreves supplerende undersøkelser.

3.13 Friluftsliv/folkehelse

Generell vurdering i forbindelse med planlagte endringer.

3.14 Utbyggingsavtale/rekkefølgekrav

Det vises til tidligere sak vedrørende utbyggingsavtale.

3.15 Kulturminner og kulturmiljø

Planendringen berører ikke registrerte kulturminner/kulturmiljø, det anses dermed som tilstrekkelig å si at det gjøres rede for forholdet til kulturminner, istedenfor å si at forholdet utredes. Minner om generell aktsomhetsplikt jfr. kulturminneloven.

3.16 Avfallshåndtering

Mulig endring av f_BRE pga konflikt med vannledning. Detaljer må avklares med HRS Husholdning AS som utøver kommunens lovpålagte avfallstjeneste eller annen tilbyder av renovasjonsløsning for næringsavfall.

3.17 Annet

Felles behandling av plan og byggesak: Det er ikke vurdert behov for felles behandling. Krav til fagkyndighet er oppfylt med Sweco Norge AS som plankonsulent

4 ROS - analyse

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

5 Konklusjon

Kommunens planadministrasjon er positiv til foreslåtte planendringer. Kommunen vurderer at endringen kan behandles med forenklet planprosess jf pbl § 12-14 forutsatt at forhold i punkt 3 over,

ivaretas på en tilfredsstillende måte. Omfang av endringene må vurderes i videre planprosess. Eventuelle merknader fra berørte parter eller myndigheter vil kunne føre til at planendringen må behandles gjennom ordinær planprosess. Dette må vurderes ut fra merknaden(e)s innhold. Ved innsigelse vil endringen kreve ordinær planprosess.

6 Krav til videre planarbeid

6.1 Krav til medvirkning

Forslagsstiller varsler oppstart av planarbeidet til høringsinstanser, berørte naboer og med avisannonse i Fremover. Med varselet sendes forslag til planendring jf pbl § 12-14 på høring. 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/forslag til planendring.

6.2 Komplett planforslag

Gebyr i hht. Narvik kommunes gebyrregulativ. Planendringen behandles når Narvik kommune anser planforslaget som komplett og skal da inneholde følgende dokumenter:

- Planbeskrivelse i word- og pdf-format.
- Innkomne merknader ved varsel om oppstart/forslag til planendring med skriftlige kommentar fra forslagsstiller skal inngå i planbeskrivelsen.
- Planbestemmelser i word- og pdf-format.
- Plankart i SOSI og Pdf (A0 M:1:3000 (hele planområdet) og A1 M:1500 (utsnitt detaljerte områder). Plankartet skal godkjennes av kommunens GIS-ansvarlig før planen tas opp til behandling.
- ROS-analyse, eventuelt revidert.
- VAO-plan, prinsipiell, ved endring
- Terrengsnitt, eventuelt 3D-modeller av planendringen.

Følgende føringer gjelder for prosjektet:

- Kommuneplanens arealdel.
- Kommunens VA-norm.
- Statens vegvesens vegnorm.
- HRS sine retningslinjer for renovasjon.
- Veileder fra Ofoten Brann IKS
- Kommunens gebyrregulativ.
- 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

7 Framdrift

Narvik kommune har informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Eventuelle merknader fra berørte parter eller myndigheter vil kunne føre til at planendringen må behandles gjennom ordinær planprosess. Dette må vurderes ut fra merknaden(e)s innhold. Ved innsigelse vil endringen kreve ordinær planprosess.

Det er ikke lagt opp til overordnet fremdrift.

- Planlagt dato for varsel om oppstart: Snarest mulig.
- Planlagt dato for innsending av komplett planforslag: Etter innspill til oppstart/planendring

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

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 hilsen

Anne Elisabeth Evensen
fagleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur