

---

# PLANBESKRIVELSE

---

**DETALJREGULERING  
SØSTERBEKK HYTTEOMRÅDE**

**NARVIK KOMMUNE**



AREALPLANID: 2016005

DATERT: 12.04.2019

REVIDERT: 27.10.2020, 30.04.2021

VEDTAK: 17.06.2021 sak 058/21

MINDRE ENDRING:

**TILTAKSHAVER: STATSKOG SF**

## Innledning

Planforslaget Søsterbekk hytteområde er lokalisert ved Bjørnfjell i Narvik kommune.

Formålet med planforslaget er å fortette eksisterende hytteområde og regulere parkeringsplasser til disse.

Reguleringsplanen legger opp til en fortetting av eksisterende hytteområde med 39 nye hytter.

Forslagsstiller er Statskog SF.

Planarbeidet er utarbeidet av Sweco Norge AS.

## Innholdsfortegnelse

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>Bakgrunn</b>   | <b>1</b>  |
| 1.1      | Formålet med planen   | 1         |
| 1.2      | Forslagsstiller   | 1         |
| 1.3      | Avgrensning av planområdet  | 1         |
| 1.4      | Eiendomsforhold   | 2         |
| 1.5      | Tidligere vedtak i saken  | 3         |
| 1.6      | Krav om konsekvensutredning   | 3         |
| <b>2</b> | <b>Planprosess</b>  | <b>3</b>  |
| 2.1      | Sakshistorikk   | 3         |
| 2.2      | Innkomne merknader til varsel om oppstart                               | 3         |
| <b>3</b> | <b>Planstatus og rammebetingelser</b>                                   | <b>3</b>  |
| 3.1      | Kommuneplanens arealdel   | 3         |
| 3.2      | Gjeldende reguleringsplaner   | 4         |
| 3.3      | Andre kommunale føringer, regionale- og statlige planer og bestemmelser | 5         |
| <b>4</b> | <b>Planområdet – eksisterende forhold</b>                               | <b>6</b>  |
| 4.1      | Beliggenhet og størrelse  | 6         |
| 4.2      | Områdets bruk, innhold og forhold til omgivelsen                        | 6         |
| 4.3      | Trafikk og parkering  | 7         |
| 4.4      | Kulturmiljø   | 7         |
| 4.5      | Friluftsliv, landskap og naturmangfold                                  | 8         |
| 4.6      | Reindrift   | 12        |
| 4.7      | Vann  | 15        |
| 4.8      | Barn og unges interesser  | 15        |
| 4.9      | Elektrisitet  | 16        |
| 4.10     | Grunnforhold  | 16        |
| 4.11     | Støy  | 16        |
| <b>5</b> | <b>Beskrivelse av planforslaget</b>                                     | <b>16</b> |
| 5.1      | Plandokumenter  | 16        |
| 5.2      | Reguleringsformål   | 16        |
| 5.3      | Arealregnskap   | 18        |
| 5.4      | Bebyggelse og anlegg  | 18        |
| 5.5      | Trafikk og parkering  | 19        |
| 5.6      | Adkomst til hyttefeltet, sommer og vinterstid                           | 23        |
| 5.7      | Landskapsbildet   | 24        |

---

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| 5.8      | Friluftsliv og naturmangfold                                  | 26        |
| 5.9      | Reindrift   | 27        |
| 5.10     | Barn og unge  | 28        |
| 5.11     | Kulturminner og kulturmiljø                                   | 28        |
| 5.12     | Universell utforming  | 28        |
| 5.13     | Energiforsyning – alternativ energikilder                     | 29        |
| 5.14     | Overvann og VA-anlegg   | 29        |
| 5.15     | Støy  | 29        |
| 5.16     | Virkninger i forhold til tilgrensende reguleringsplaner       | 29        |
| 5.17     | Rekkefølgebestemmelser jf. § 12-7 nr. 10                      | 29        |
| <b>6</b> | <b>Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet – ROS</b>           | <b>30</b> |
| <b>7</b> | <b>Vedlegg</b>  | <b>31</b> |
|          | Vedlegg 1: Varsel om oppstart og adresseliste                 | 31        |
|          | Vedlegg 2: Innspill til varsel om oppstart                    | 31        |
|          | Vedlegg 3: Merknadsbehandling innspill til varsel om oppstart | 31        |
|          | Vedlegg 4: ROS-analyse  | 31        |
|          | Vedlegg 5: Referat fra dialogmøte 03.05.2018                  | 31        |
|          | Vedlegg 6: KU-vurdering                                       | 31        |
|          | Vedlegg 7: Referat oppstartsmøte                              | 31        |
|          | Vedlegg 8: Kulturminneklarerer Fylkesmannen og Sametinget     | 31        |
| <b>8</b> | <b>Kilder</b>   | <b>31</b> |

## **1 Bakgrunn**

### **1.1 Formålet med planen**

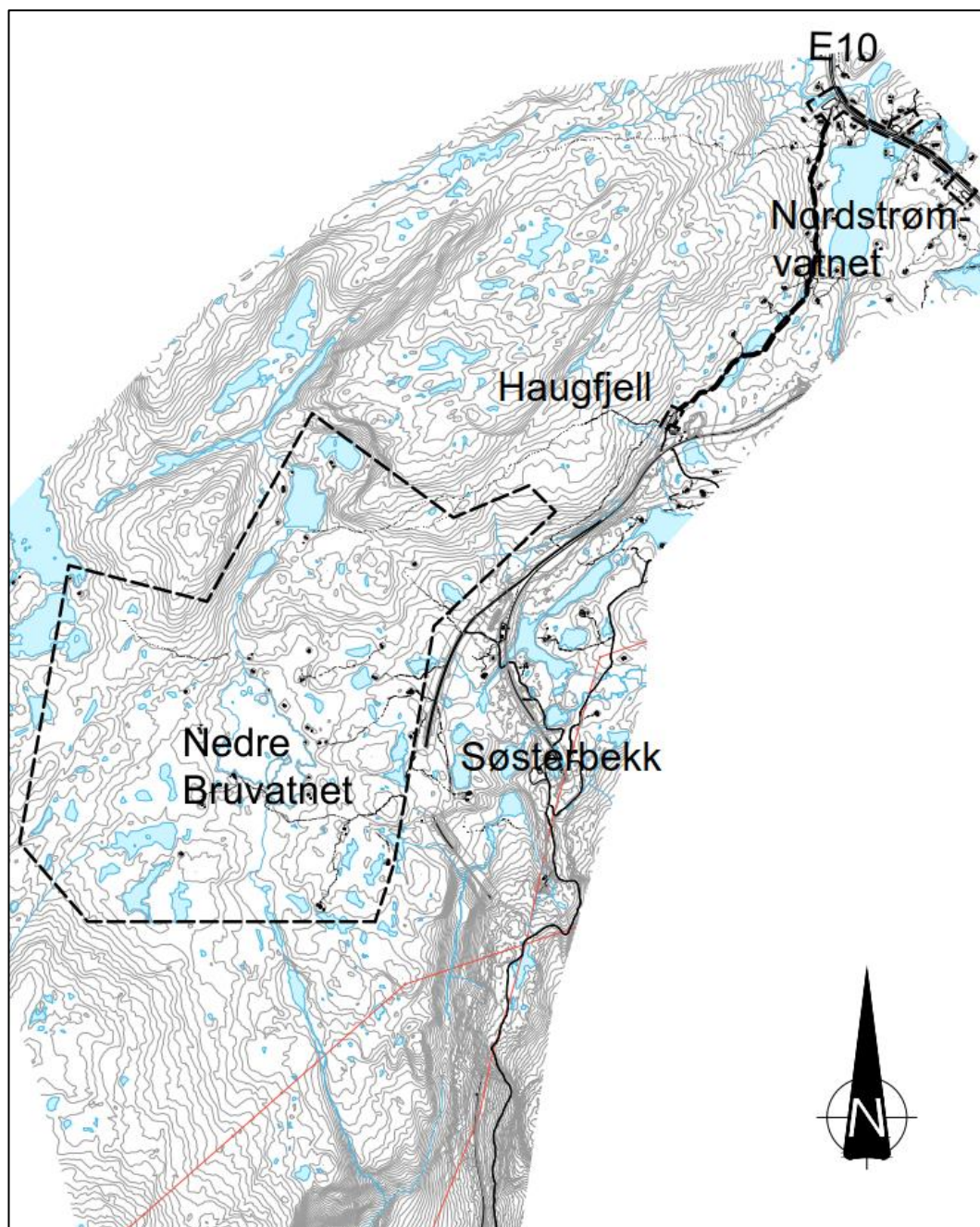
Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for fortetting av eksisterende hytteområde ved Søsterbekk, samt sikre parkering sommer og vinter i samsvar med overordnet planverk.

### **1.2 Forslagsstiller**

Tiltakshaver for detaljreguleringen er Statskog SF. Planforslaget er utarbeidet av Sweco Norge AS, avdeling Narvik.

### **1.3 Avgrensning av planområdet**

Planavgrensningen består hovedsaklig av området F 6.1 avsatt til formålet eksisterende fritidsbebyggelse i Kommuneplanens arealdel for gamle Narvik kommune vedtatt 02.02.2017. De nye fritidsboligene/hyttene skal ligge innenfor F 6.1. Eksisterende parkeringsplasser som sokner til området er også del av planavgrensningen. Det er i tillegg gjort noen naturlige justeringer for å få med eksisterende fritidsboliger innenfor området. Planavgrensningen er innskrenket en god del i sør, sammenliknet med den grensen som ble varslet ved oppstart. Årsaken til dette er at man har valgt å fortette rundt eksisterende hytter i området.



Figur 1 Planavgrensningen markert med sort stiplet linje.

#### 1.4 Eiendomsforhold

Planområdet omfattes hovedsakelig av gnr. 87 bnr. 1, hvor Statskog er grunneier, men følgende eiendommer inngår også; 87/29, 87/30, 87/32, 87/45, 87/58, samt deler av 96/1.

## 1.5 Tidligere vedtak i saken

1. Kommuneplanens arealdel Narvik kommune 2017-2028, vedtatt 02.02.2017
2. Reguleringsplan Rombaksbotn - Bjørnfjell, vedtatt 1996

## 1.6 Krav om konsekvensutredning

Planen omfattes ikke av krav om konsekvensutredning jf. vurdering gjort i vedlegg 6.

## 2 Planprosess

### 2.1 Sakshistorikk

Forhåndskonferanse iht. Pbl. § 12-8 ble avholdt i samråd med Narvik kommune 28.11.2016.

Planoppstart ble annonsert i dagspressen Fremover 05.09.2018 og via brev til myndigheter og naboer 31.08.2018.

Det ble 03.05.2018 avholdt et dialogmøte med hytteeierne i og i nærheten av planområdet. Planfaglig konsulent Sweco, tiltakshaver Statskog og omlag 25 hytteeiere og andre interesserte deltok på dette møtet. Referat fra møtet følger saken som vedlegg.

Det ble 14.08.2020 avholdt et drøftingsmøte mellom tiltakshaver og Gielas reinbeitedistrikt.

Iht. Plan- og bygningsloven er krav til medvirkning i forbindelse med planoppstart overholdt.

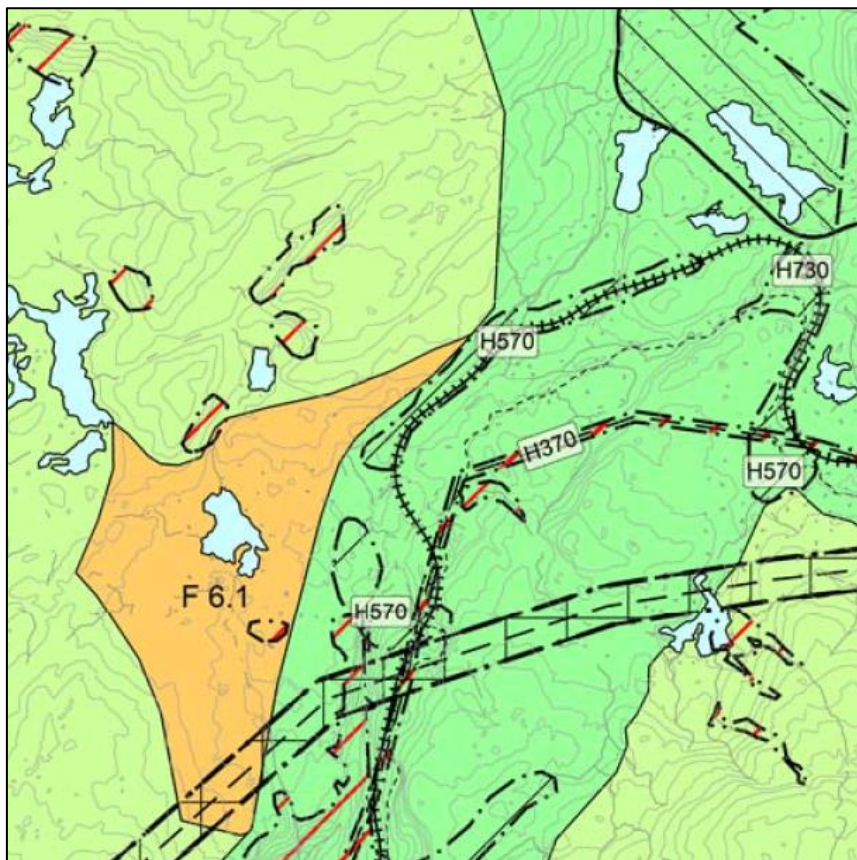
### 2.2 Innkomne merknader til varsel om oppstart

I forbindelse med varsel om planoppstart er det kommet inn 15 innspill. Innspillene er kort sammenfattet og kommentert i vedlegg 3. Av vedlegg 2 følger innspillene i sin helhet.

## 3 Planstatus og rammebetingelser

### 3.1 Kommuneplanens arealdel

Planområdet er i *Kommuneplanenes arealdel for Narvik kommune 2017-2028*, vedtatt 02.02.2017, avsatt til eksisterende fritidsbebyggelse hvor det er tillatt med fortetting med opp til 50 nye hytter. I tillegg vises det til Kommuneplanens generelle bestemmelser om Fritidsbebyggelse kapittel 7.6, samt kapittel 4.6.1 med krav til parkering.

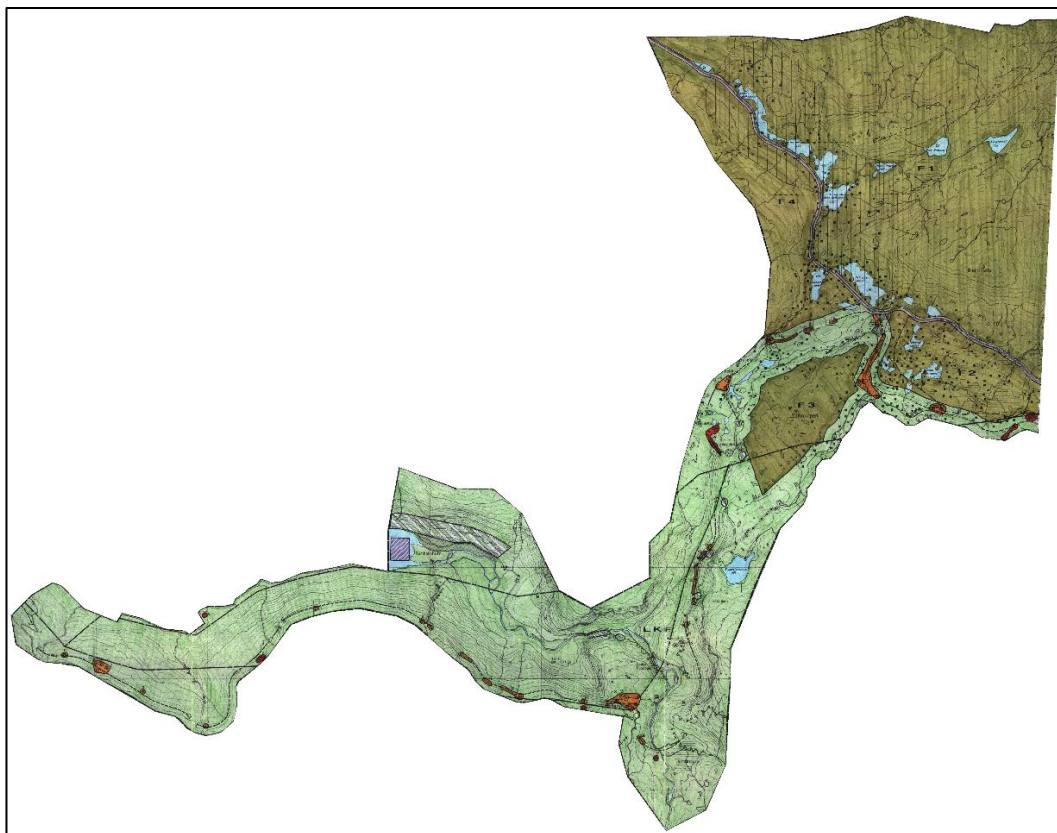


Figur 2 Utklipp fra eksisterende Kommuneplanens arealdel 2017-2028.

### 3.2 Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet grenser til og berører i nord deler av Reguleringsplan Rombaksbotn - Bjørnfjell, vedtatt 1996. Eksisterende reguleringsplan er vist i figur 3. Området hvor reguleringsplanen overlapper gjelder et lite stykke langs E10 fra nord for Nordstrømvannet og ned forbi Pettersenvannet, jf. planavgrensning vist i figur 1. Området der planene overlapper er i eksisterende regulering avsatt til friluftlivsområde, med bestemmelse som tillater etablering av parkeringsplasser. Årsaken til at denne strekningen er tatt med, er at det eksisterer tre parkeringsplasser her, som sokner til Søsterbekk hytteområde. Det er ønskelig å vurdere mulig utvidelse av disse parkeringsplassene, og derav er det vesentlig at de er med i planavgrensningen.





*Figur 3 Utklipp fra eksisterende reguleringsplan som grenser til området. Planavgrensningen berører deler av gjeldende reguleringsplan for Bjørnfjell – Rombak.*

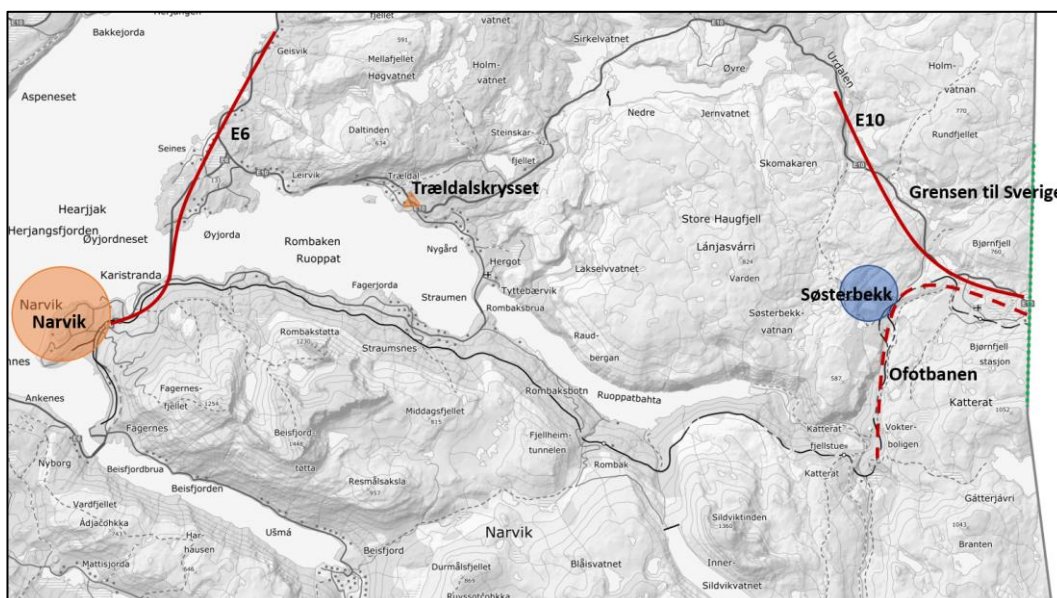
### **3.3 Andre kommunale føringer, regionale- og statlige planer og bestemmelser**

- Temaplan for turstier og turveier 2016-2019
- Kommunedelplan for Fysisk aktivitet og naturopplevelse
- Fylkesplan for Nordland 2013 – 2025
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

## 4 Planområdet – eksisterende forhold

### 4.1 Beliggenhet og størrelse

Planområdet ligger nordøst i Narvik kommune nært grensen til Sverige. Fra Narvik sentrum tar man seg lettest til området med bil. Man kjører ca. 1,4 mil nord langs E10 før man tar av ved Trældalskrysset og følger E10 videre mot øst omtrent 2,4 mil. Om vinteren parkerer man på parkeringsplass langs E10, mens man om sommeren kan ta av E10 på avkjørsel mot Haugfjell vokterbolig og følge en lav standard veg 1,3 kilometer inn til sommerparkering ved Haugfjell vokterbolig. Det var tidligere også mulig å ta seg til området via tog fra Narvik stasjon til Søsterbekk stasjon. Det går tog forbi planområdet, men toget stopper per dags dato ikke ved Søsterbekk. Planområdet ligger 3,5 km nordvest for Riksgrensen. Planområdet ligger på kote 450-500 og er ca. 1763,4 daa eller 1,76 km<sup>2</sup>, hvorav dagens hytter innenfor planområdet er fordelt på et område på omlag 0,65 km<sup>2</sup>.



Figur 4 Oversiktskart over planområdet i forhold til omkringliggende områder og infrastruktur. Planområdet markert med blå sirkel.

### 4.2 Områdets bruk, innhold og forhold til omgivelsen

Planområdet ligger på Bjørnfjell som er et av de mest populære hytteområdene i Narvik kommune. Bjørnfjell er et høyfjellsområde med fint turterreng, både sommer og vinter. Det er i følge Narvik kommune, 571 eksisterende fritidsboliger fra Trældalskrysset ved E10 fram til Riksgrensen. Av disse ligger 26 innenfor planområdet. Det ligger også noen eksisterende naust innenfor planområdet. Planområdet består hovedsakelig av natur- og friluftsområde og deler av fritidsboligområdet inngår også i et større sammenhengende reindriftsområde. Omkringliggende områder er stort sett likt arealet innenfor planområdet. E10 strekker seg forbi planområdet i nord og her ligger også mange fritidsboliger.

Ofofbanen ligger øst for planområdet. Det er en god del kulturminner knyttet til Ofofbanen øst for planområdet og sør/sørvest ned mot Rombaksbotn. Vest for planområdet ligger Søsterbekkvatnan og Haugfjell.

### 4.3 Trafikk og parkering

#### Vegsystem

E10 ligger helt nord i planområdet. ca. 1,5 km fra hytteområdet Søsterbekk. Adkomsten til planområdet er via E10, som har en fartsgrense på 80 km/t. I påsken bruker fartsgrensen av sikkerhetsmessige årsaker å senkes til 60 km/t.

#### Trafikk

Trafikkmengden på dagens E10, ved planområdet har en ÅDT på 1208. Nasjonal vegdatabank viser at det er medium frekvens av ulykker langs E10 fra Trældalskrysset til Riksgrensen. På strekningen forbi planområdet er det kun registrert en ulykke nær planområdet.

#### Parkering

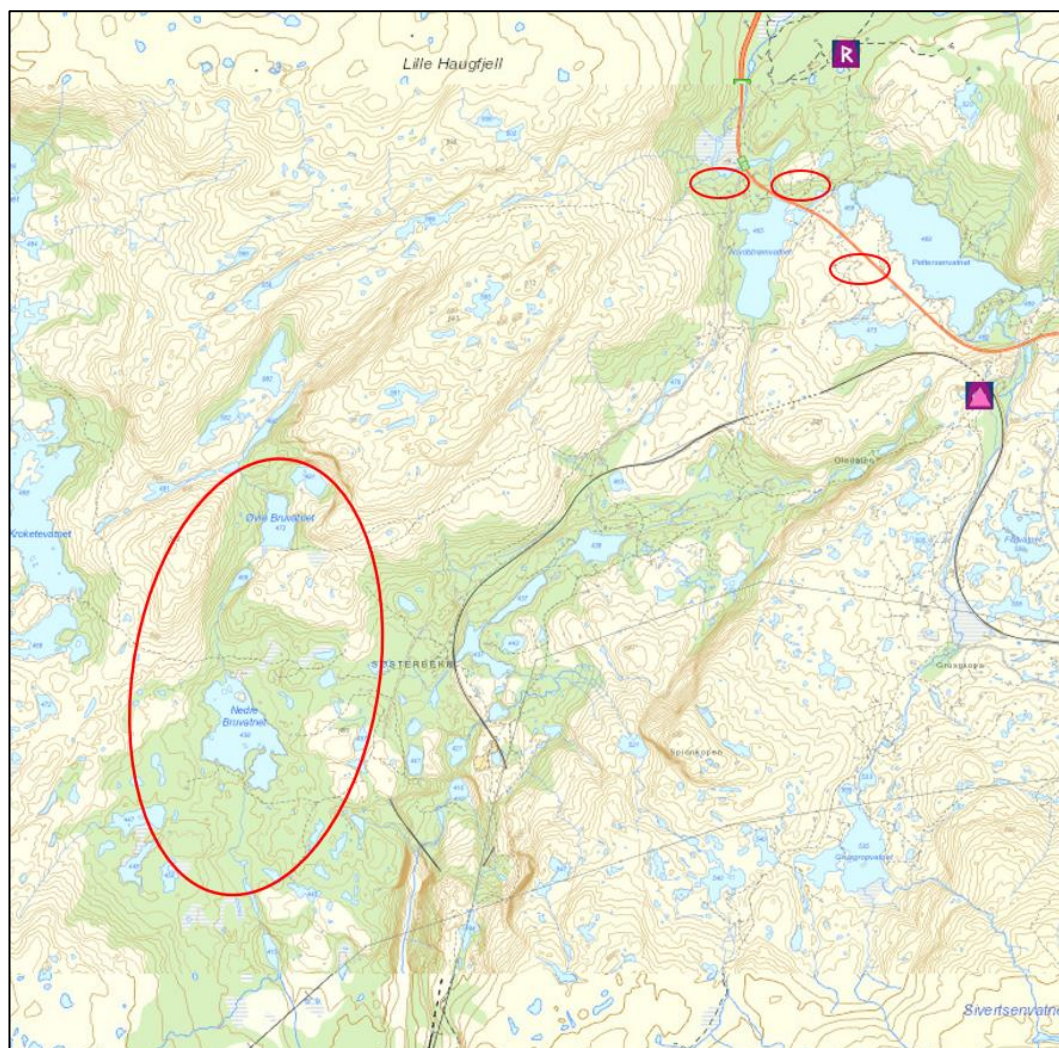
Hytteforeningen administrerer parkeringsordning på vegne av grunneier, og utsteder parkeringskort til foreningsmedlemmer til bruk i vintersesongen. Kortene gjelder en bil pr. hytte. Hytteeierne kan imidlertid velge fritt hvor de ønsker å parkere, så kortene er ikke "øremerket" en bestemt parkeringsplass. Det er i dag om lag 120 hytter som sokner til de tre parkeringsplassene langs E 10.

Når det gjelder p-plassen ved Nordstrømvatnet vurderer hytteforeningen at det er kapasitet til ca. 45 biler når det parkeres "tett" - noe som er spesielt nødvendig i tiden fra mars og utover sesongen. Faglig vurdering av parkeringsplassene tilsier at de tre parkeringsplassene langs E10 totalt har en kapasitet på ca. 80 biler. Sommerparkeringen ved Haugfjell stasjon vurderes til å ha en kapasitet på 27 biler.

### 4.4 Kulturmiljø

Det er ikke registrert kulturminner innenfor eller i umiddelbar nærhet til planområdet. Et lite stykke nord for planområdet er det registrert et enkeltminne, *Lappkirkegården*. Nord øst for planområdet er det registrert en fredet bygning, *Solheimsbrakka – Ofofbanen*.

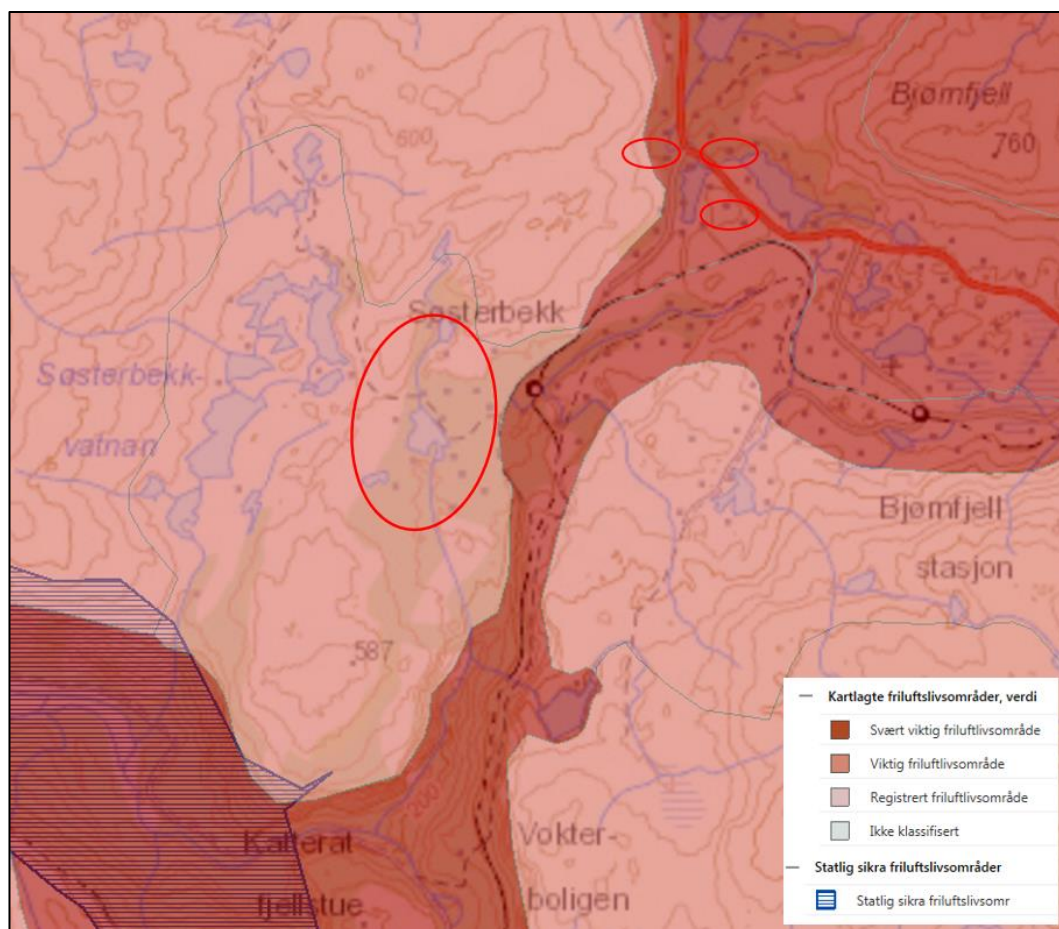
Planområdet vurderes ikke å ha noe påvirkning på registrerte kulturminner i området.



Figur 5 Utklipp av kart med kulturminner. Planområdet illustrert med røde ellipser ([www.naturbase.no](http://www.naturbase.no)).

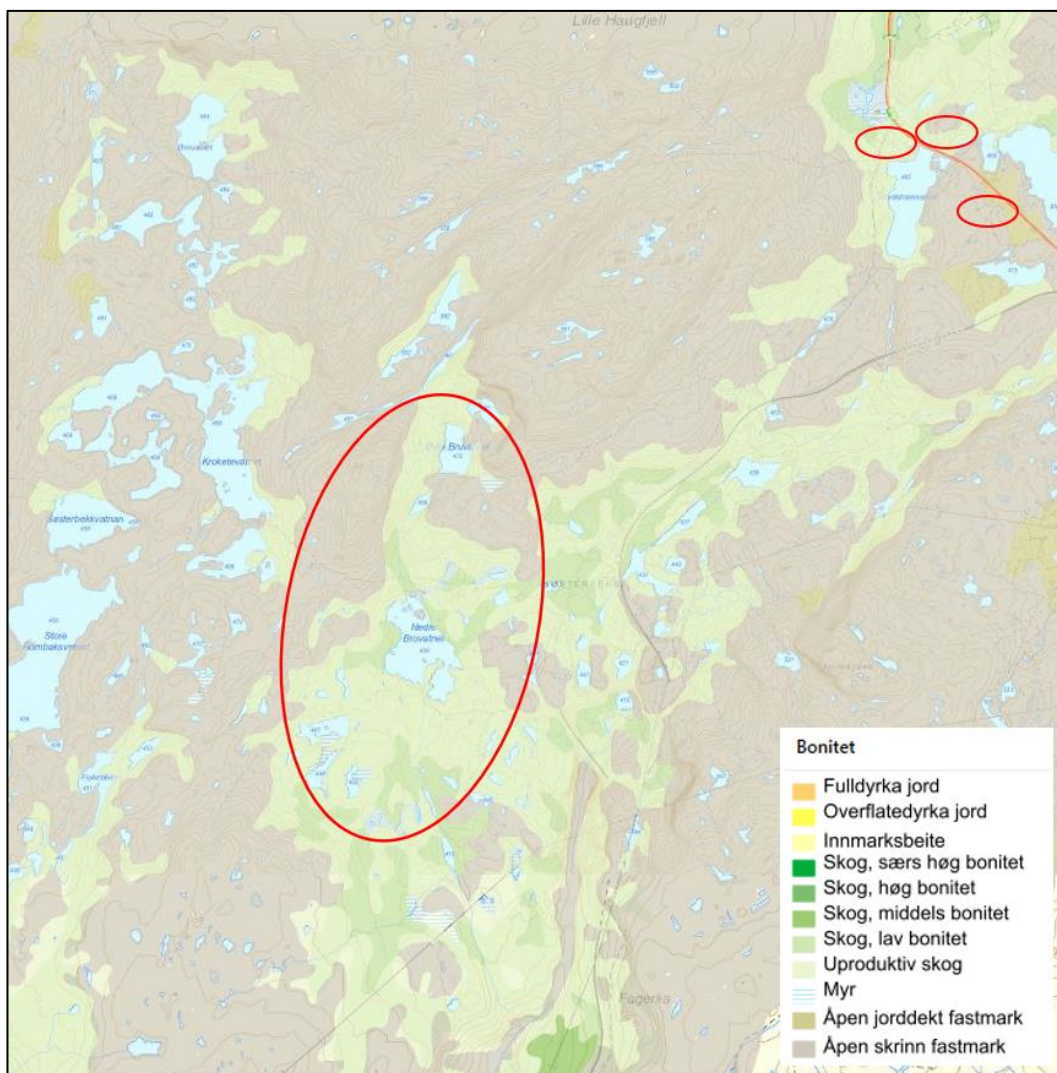
#### 4.5 Friluftsliv, landskap og naturmangfold

I friluftskartlegging utført i regi av Nordland fylkeskommune er planområdet del av et større område markert som viktig friluftslivsområde. En del av planområdet strekker seg også inn i område markert som svært viktig friluftslivsområde. Figur 6 viser utklipp fra kart over kartlagte friluftslivsområder.



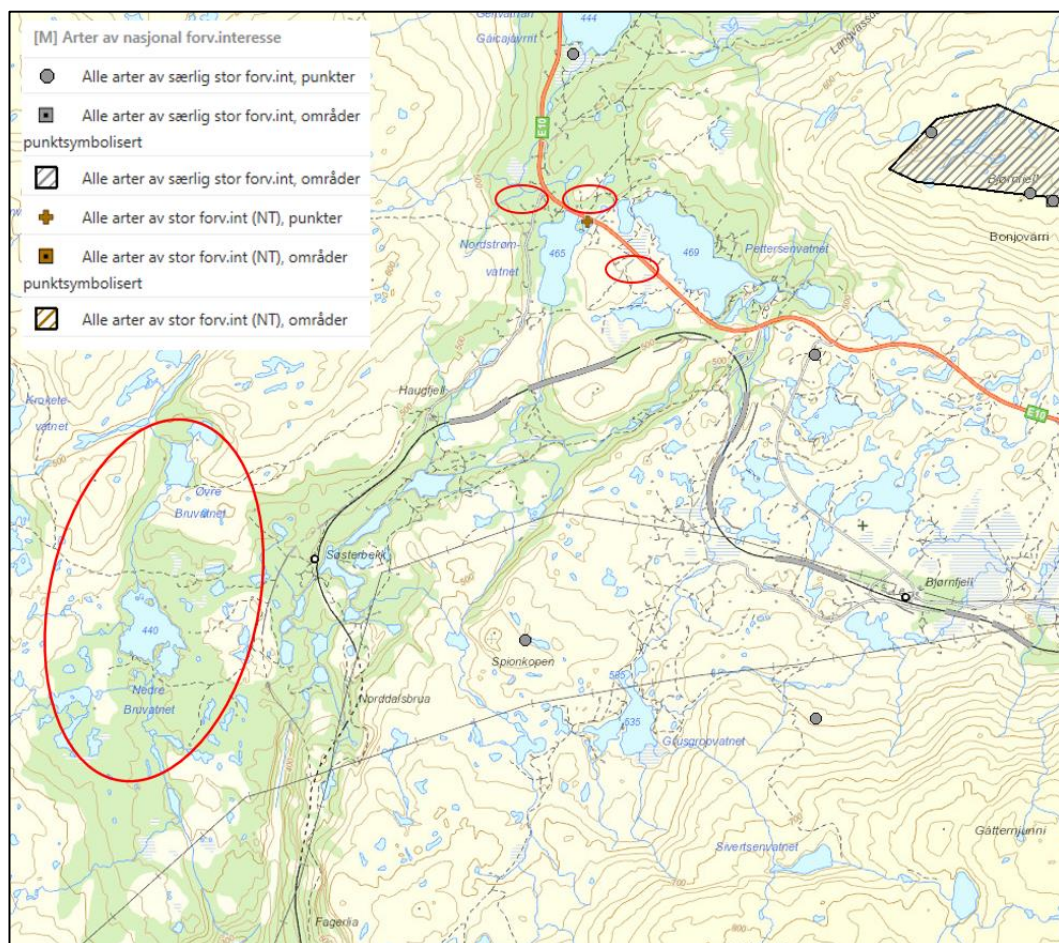
Figur 6 Utklipp fra kart over kartlagte friluftslivsområder. Mørk rød farge indikerer svært viktig friluftslivsområde, lysere rødfarge indikerer viktig friluftslivsområde. Planområdet er illustrert med røde ellipser ([www.naturbase.no](http://www.naturbase.no))

Planområdet består i følge NIBIOs arealressurskart vist i figur 7 hovedsaklig av uproduktiv skog, samt noen flekker med skog av lav bonitet og åpen skrin fastmark.



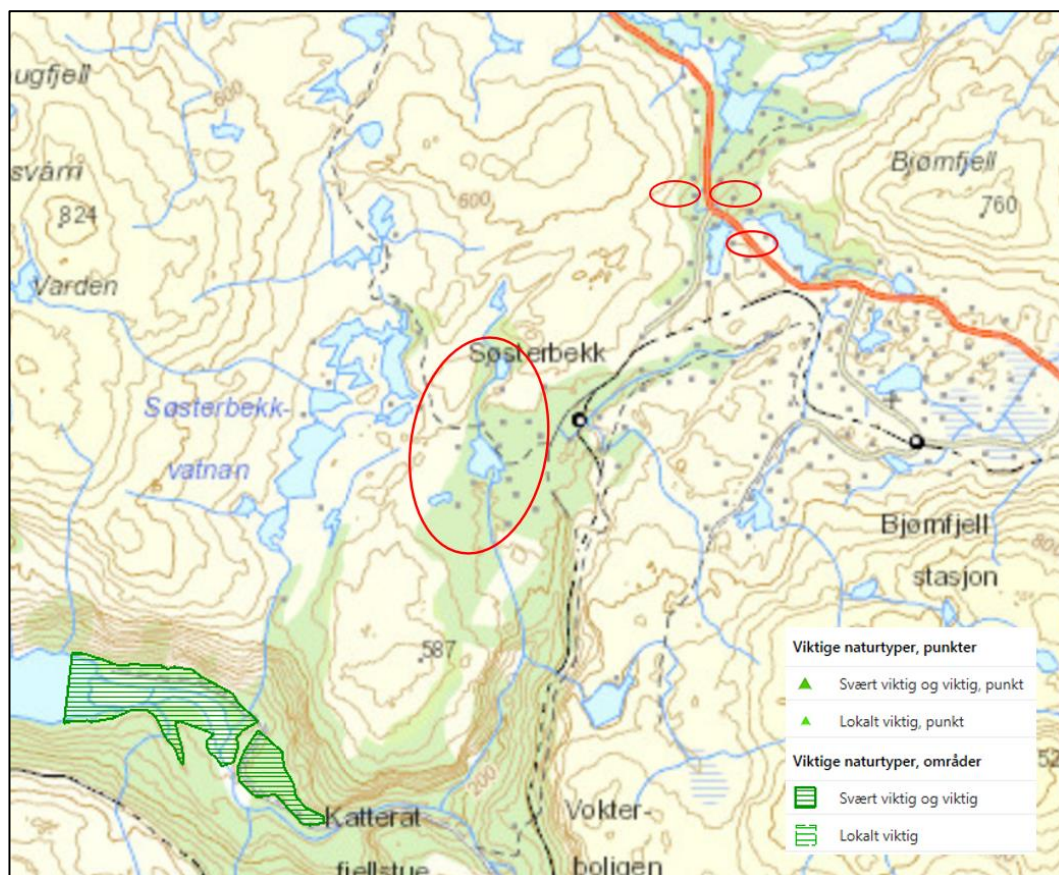
Figur 7 Utklipp fra naturbase. Kartet viser arealressursene innenfor og i umiddelbar nærhet til planområdet. Planområdet er markert med røde ellipser ([www.naturbase.no](http://www.naturbase.no)).

Som vi ser av figur 8 er det ikke registrert noen arter av særlig stor forvaltningsinteresse innenfor planområdet. Like ved planområdet i nord er det ifølge naturbase gjort en observasjon av svartand, en art av stor nasjonal forvaltningsinteresse.



Figur 8 Utklipp fra naturbase, skravert område viser arter av særlig stor forvaltningsinteresse, røde ellipser illustrerer planområdet ([www.naturbase.no](http://www.naturbase.no)).

En del av formålet med naturmangfoldloven er å ta vare på leveområder for prioriterte arter og mangfoldet av landskapstyper. Som vi ser av figur 9 er det ikke registrert noen viktige naturtyper eller naturområder innenfor planområdet, eller i umiddelbar nærhet til planområdet.



Figur 9 skraverte områder viser viktige naturtyper eller viktige områder, røde ellipser viser planområdet ([www.naturbase.no](http://www.naturbase.no)).

#### 4.6 Reindrift

Reindriften karakteriseres bl.a. med størst mulig innrettelse etter reinens naturlige behov og flyttinger mellom områder gjennom året, blant annet etter beite, parring og kalving. Reinen forstyrres minst mulig utover nødvendige tiltak som flytting, samling, slaktning og merking som er nødvendig for reindriften.

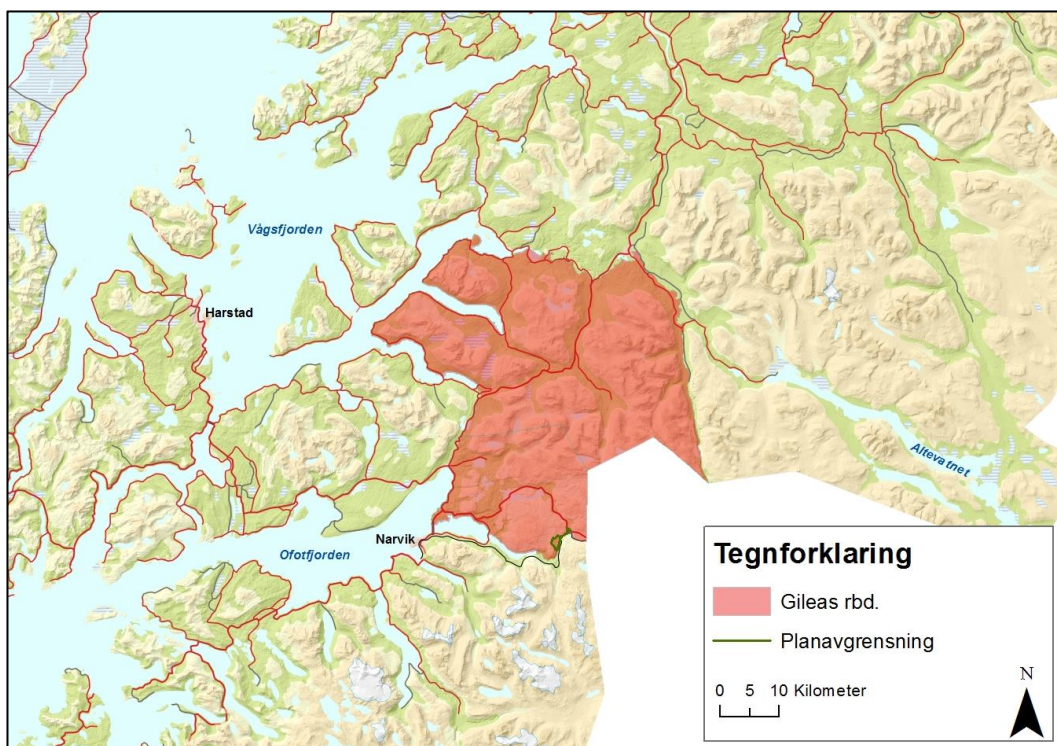
Planområdet inngår i konsesjonsområdet for Gielas reinbeitedistrikt. Gielas rbd. driver reindrift i kommunene Bardu, Lavangen, Salangen og Gratangen i Troms fylke og Narvik i Nordland fylke. Gielas rbd. har tidligere hatt avsatt vinterbeite i Kiruna kommune i Sverige, iht. konvensjonsavtalen mellom Norge og Sverige.

Reinbeitedistriktet brukes både som helårsdistrikt og som sesongbeitedistrikt, og grensene mellom beiteområder er derfor veiledende, ikke eksakte. Terrenget og beiteforholdene medfører et visst mønster for bruken av de ulike områdene i distriktet i de ulike årstidene.



Den gamle konvensjonsavtalen mellom Sverige og Norge gikk ut i 2005/ 2006. Det er laget en ny konvensjonsavtale, som ikke er ratifisert av de politiske myndighetene i Sverige eller Norge. I Norge er det innført en midlertidig Norsk/Svensk reinbeitelov (grensereinbeiteloven) som brukes i forvaltningsøyemed for svensk reindrift i Norge. Situasjonen rundt vinterbeiter i Sverige er i dag usikker for reinbeitedistriktet noe som betyr at de begrensede vinterbeitene på norsk side av grensen er desto viktigere.

Vinterbeiter er en minimumsressurs for reinbeitedistriktet. Vinterbeitene er de områdene som normalt er sikre mot store snømengder og nedising midt- og senvinters. Vinterbeitene på den norske siden av grensen er konsentrert til områder fra Vassdalen til Rundfjellet og sørover mot Haugfjell og Rombaksbotn og videre øst mot Bjørnfjell og Sverige. Haugfjell og området rundt Søsterbekk er ifølge Gielas reinbeitedistrikt det eneste vinterbeiteområdet av betydning for reinbeitedistriktet på norsk side av grensen (Gielas, 2018).



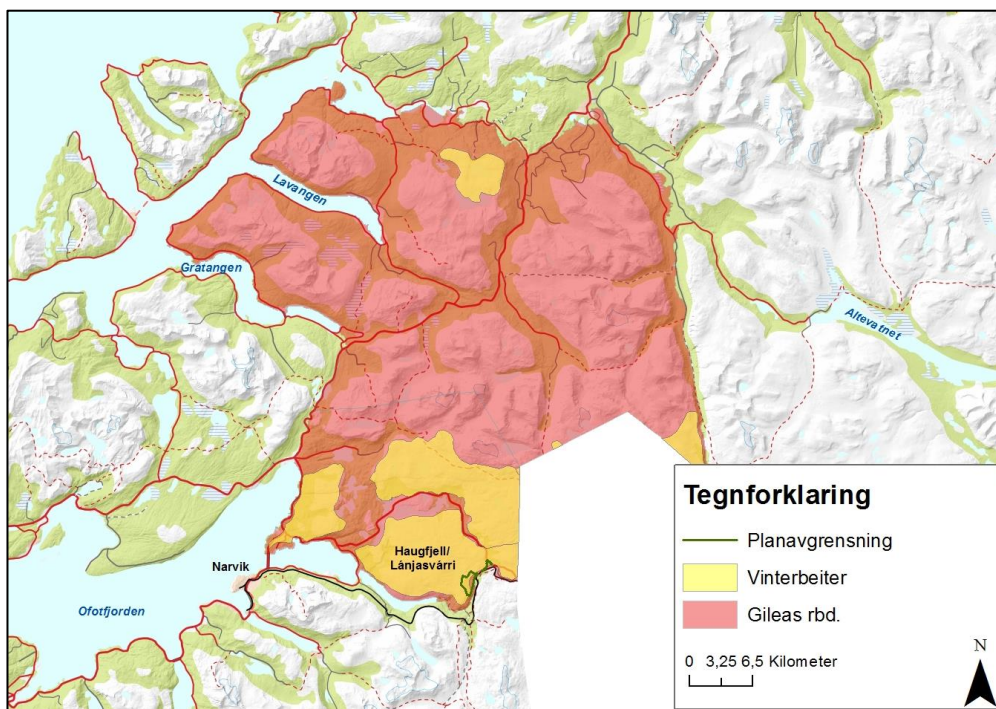
Figur 10 Gielas reinbeitedistrikt sitt konsesjonsområde i Norge. Kilde: NIBIO via ArcGis.

Flytting mellom årstider foregår langs reindriftenes flytt-, trekk- og drivingsleier. Disse har eget vern i reindriftenes lov (§ 22). Flytting og naturlige trekk er helt nødvendige for å utnytte distriktets naturlige ressurser. Tidspunkt/perioder når flyttingen skjer varierer med vær- og beiteforhold. Prosessene styres derfor i stor grad av naturlige variasjoner.

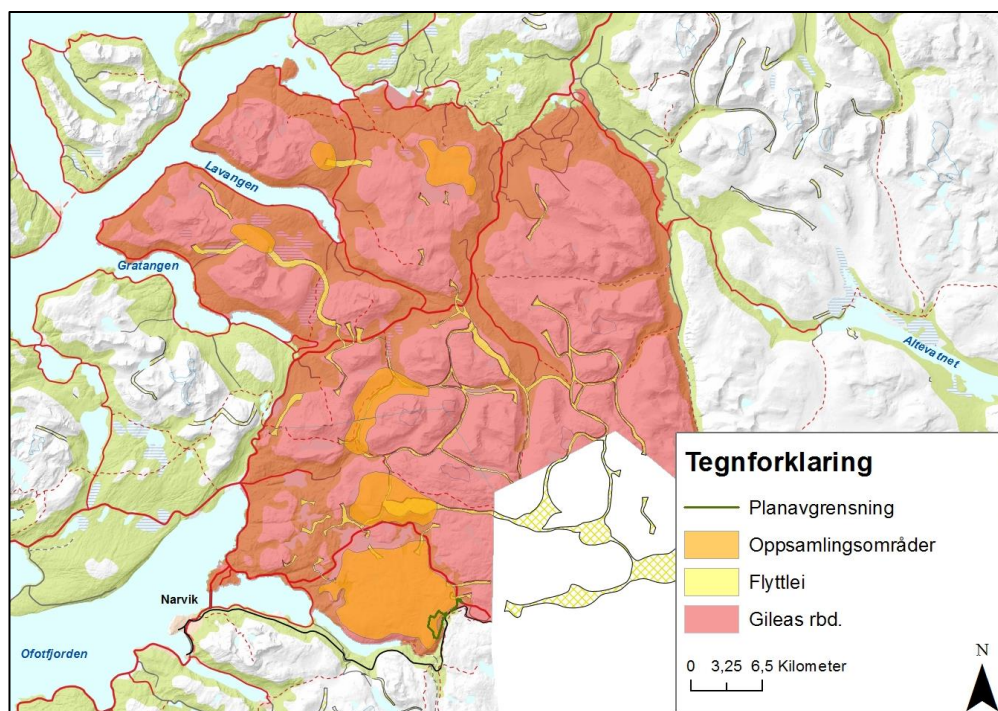
Oppsamlingsområder er områder med naturlige avgrensninger hvor rein samles midlertidig under innsamling til flytting, kalvemerking, skilling eller slakt. Reinbeitedistriktet har oppsamlingsområde rundt Store Haugfjell (Lánsjasvárrí) i Narvik kommune. Oppsamlingsområdet er iht. distriktsplanen for Gielas rbd. (1999) sammen med oppsamlingsområdet ved Stormyra/gressdalen i Lavangen kommune det viktigste for reinbeitedistriktet. Området brukes som oppsamlingsplass pga. de gode beitenene, den klimatiske egenheten og fordi reinen kan trives godt i området (Gielas, 2018).

Reindriften er presset med tanke på areal. Både eksisterende og ny infrastruktur, knyttet til vei, jernbane, vannkraft, kraftlinjer og fritidsbebyggelse, mm. medfører arealekspansjon og presser distriktets beiteareal og de tradisjonelle driftsformene for reindrift.

Planområdet for nye Søsterbekk hyttefelt ligger i sin helhet innenfor Gielas reinbeitedistrikt sitt konsesjonsområde. Reguleringsplanen vil arealmessig berøre vinterbeiter, høstvinterbeiter og oppsamlingsområde. Utvidelse av eksisterende parkeringsplass vil skje i nærheten av flyttelei. Det forekommer i dag spredt hyttebebyggelse i området, samt jernbane, gammel infrastruktur knyttet til jernbanen og parkeringsplasser i tilknytning til E10.



Figur 11 Vinterbeiter innenfor Gielas reinbeitedistrikt i Norge. Kilde: NIBIO via ArcGis.



Figur 12 Oppsamlingsområder og flytteleier innenfor Gileas rbd. konsesjonsområdet i Norge. Kilde: NIBIO via ArcGis.

## 4.7 Vann

### Vannforsyning

Det er ikke tillatt med innlagt vann i dette området. Vann må hentes ved ulike vannpunkt i feltet, eller medbringes.

### Brannvann

Det er ikke mulig å tilføre brannvann til området. Det er derfor viktig at hyttene plasseres med en viss avstand fra hverandre, slik at man minimerer faren for spredning dersom brann skulle forekomme.

### Overvannshåndtering

Det er såpass få bebygde flater innenfor området at det vurderes til at det ikke er behov for overvannshåndtering. Overvannet filtreres direkte i terrenget.

## 4.8 Barn og unges interesser

Det er ikke utført barnetråkkregistrering innenfor planområdet, men området er markert som del av svært viktig nærturterreng. Det kan tenkes at barn bruker området til lek. Det er viktig å ivareta barn og unges mulighet for lek og utfoldelse i utviklingen av området.

#### **4.9 Elektrisitet**

Området er ikke utbygd med elektrisitet i dag.

#### **4.10 Grunnforhold**

Planområdet ligger langt over marin grense i følge NGUs kart over aktsomhetsområdet. Terrenget er skrint og med mye fjell i dagen. Det er moderat til lav radon-aktsomhet i området.

#### **4.11 Støy**

E10 ligger ca. 1,5 km nord for selve hytteområdet og jernbanen går forbi hytteområdet i øst. Det forventes ikke forurensning i form av støy innenfor fortetningsområdet.

### **5 Beskrivelse av planforslaget**

#### **5.1 Plandokumenter**

Planforslaget består av plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse datert 12.04.2019, revidert: 30.04.2021.

#### **5.2 Reguleringsformål**

I henhold til plan- og bygningsloven § 12 er området regulert til følgende formål med feltangivelse som vist i plankart:

**BEBYGGELSE OG ANLEGG, Jf. Pbl. § 12-5. NR.1**

Fritidsbebyggelse – BFR

Fritidsbebyggelse-frittliggende – BFF

Uthus/naust/badehus – BUN

**SAMFERDSELSANLEGG, jf. Pbl. § 12-5. NR.2**

Veg - SV

Kjøreveg - SKV

Annen veggrunn – grøntareal – SVG

Parkering - SPA

**LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT, Jf. Pbl § 12-5. NR. 5**

Friluftsmål - LF

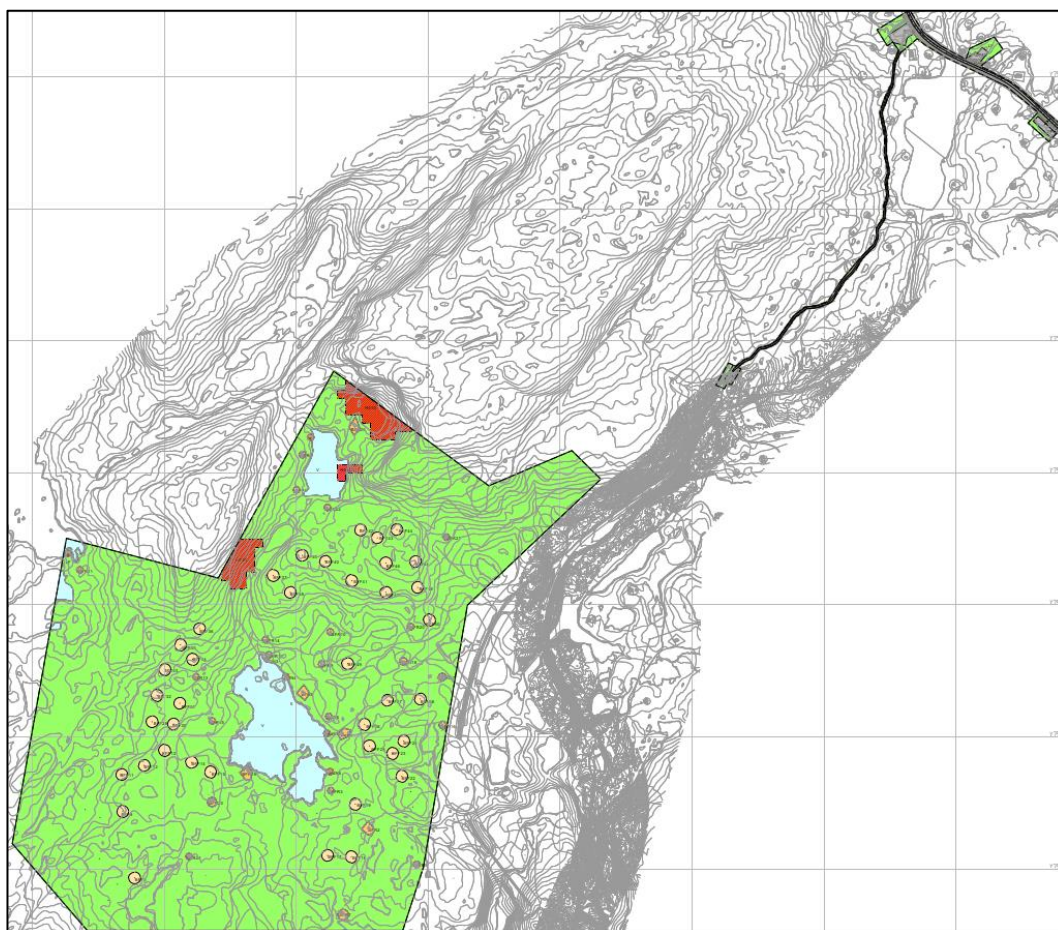
**BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE, Jf. Pbl 12-5. NR.6**

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - V

HENSYNSSONER, Jf. § 12-6.

Ras- og skredfare - H310

For å skille mellom eksisterende og ny fritidsbebyggelse er eksisterende regulert til formålet *fritidsbebyggelse*, mens ny er regulert til formålet *fritidsbebyggelse-frittliggende*.



Figur 13 Utklipp av plankartet.

### 5.3 Arealregnskap

|   |                    |
|---|--------------------|
| <b>§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg</b>                                      | <b>Areal (daa)</b> |
| 1120 - Fritidsbebyggelse (26)   | 11,7               |
| 1121 - Fritidsbebyggelse-frittliggende (39)                                     | 39,0               |
| 1589 - Uthus/naust/badehus (6)  | 1,5                |
| Sum areal denne kategori:   | 52,3               |
|   |                    |
| <b>§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>                | <b>Areal (daa)</b> |
| 2010 - Veg  | 4,8                |
| 2011 - Kjøreveg   | 4                  |
| 2019 - Annen veggrunn - grøntareal (7)  | 13,7               |
| 2080 - Parkering (4)  | 6,9                |
| Sum areal denne kategori:   | 29,3               |
|   |                    |
| <b>§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift</b>          | <b>Areal (daa)</b> |
| 5130 - Friluftsmål (7)  | 1583,6             |
| Sum areal denne kategori:   | 1583,6             |
|   |                    |
| <b>§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone</b> | <b>Areal (daa)</b> |
| 6001 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (5)            | 98,2               |
| Sum areal denne kategori:   | 98,2               |
|   |                    |
| <b>Totalt alle kategorier:</b>  | <b>1763,4</b>      |

Figur 14 Arealtabell

### 5.4 Bebyggelse og anlegg

Som nevnt innledningsvis er planområdet omlag 1,76 km<sup>2</sup>. Dagens hytter innenfor planområdet er fordelt på et område på omlag 0,65 km<sup>2</sup>. Planforslagets foretting av eksisterende hytteområde med 39 hytter vil føre til at hytteområdet Søsterbekk fordeler seg på 0,83 km<sup>2</sup>. De nye hyttene er forsøkt plassert tett, for å begrense påvirkning for reindrift og landskapsbildet. Hver hytte plasseres innenfor punktmerke oppgitt med koordinater i bestemmelsene. For hvert punktmerke er det regulert en sirkel på 1 dekar, for å synliggjøre hvor punktmerkene er plassert i terrenget. Sirkelen er regulert til formålet fritidsbebyggelse, men plassering av hyttene styres etter punktmerke og ikke formåls grensen. Det skal ikke skilles ut tomter for hyttene.

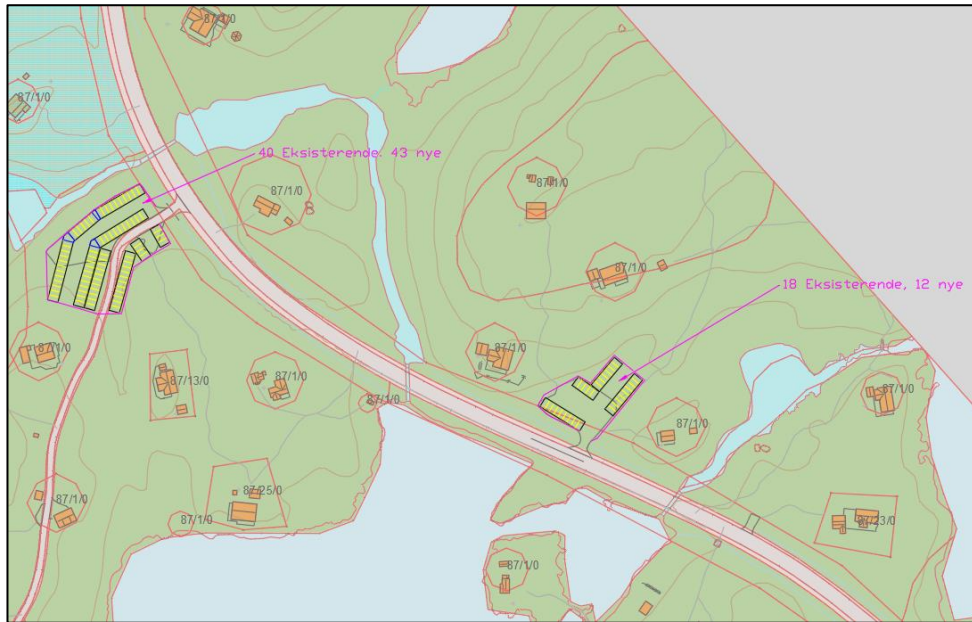
## 5.5 Trafikk og parkering

Det legges opp til utvidelse av de 3 eksisterende parkeringsplassene langs E10 som sokner til planområdet. De 3 parkeringsplassenes adkomst er vurdert til å ha tilfredsstillende sikt og vil derfor opprettholdes slik de er i dag. Dagens parkeringsplasser ligger omlag 10 meter fra vegskulder. Vegvesenet varslet til oppstart av reguleringen at det var viktig å øke denne avstanden ved etablering av nye/utvidede parkeringsplasser. Vegvesenet og hytteforeningen opplever i dag problemer ved at snøen fra E10 brøytes inn på parkeringsplassen. På grunn av utfordringer ved vegdrift vinterstid bør avstanden fra veg til parkeringsplasser i dette området være større enn den er i dag. Fagpersonell på veg har vurdert at man kan etablere utvidelsen av parkeringsplassene med en avstand på minimum 15 meter fra vegskulder, uten at det vil skape for store konsekvenser på landskapet rundt.

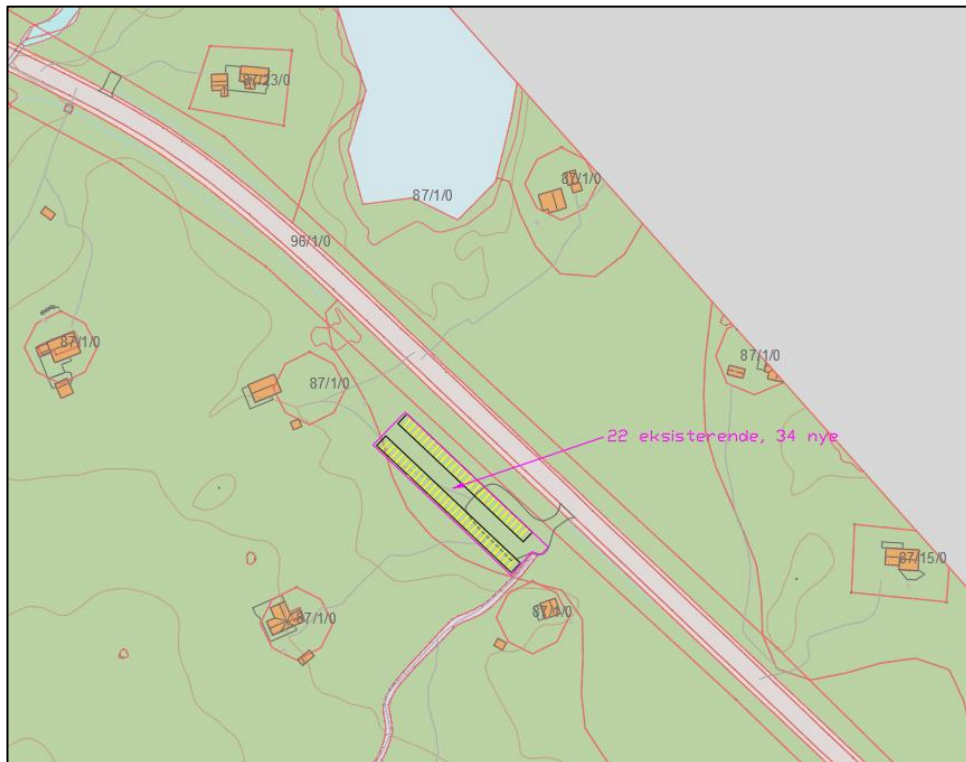
I Kommuneplanens arealdel stilles det ved foretting med 39 nye hytter krav til etablering av 47 parkeringsplasser, 1,2 p-plass per hytte. Det er vinterstid parkeringsproblemet er største, og dermed vil det hovedsaklig legges opp til etablering av nye parkeringsplasser langs vinterparkeringen ved E10. De tre eksisterende parkeringsplassene langs E10 vurderes totalt til å ha en kapasitet på omlag 80 biler i dag. Til disse tre parkeringsplassene er det grovt regnet 120 hytter som bruker parkeringene vinterstid. Det vil si at det i dag er en underdekning på omlag 40 parkeringsplasser vinterstid, dersom man beregner 1 bil per hytte.

Sommerstid er det også mulig å parkere ved Haugfjell stasjon. Denne parkeringen rommer omlag 27 parkeringsplasser. Sommerstid er det altså 107 parkeringsplasser tilgjengelig for de 120 hyttene, som vil si at det fortsatt er en underdekning på 12 parkeringsplasser. Erfaringsmessig er det ikke parkeringsproblemer sommerstid.

Planforslaget tilrettelegger for etablering av totalt 89 nye p-plasser langs E10, som gir totalt 169 vinterparkeringer langs E10. Figur 15 og 16 illustrerer hvordan parkeringsplassene langs E10 kan opparbeides. Det tilrettelegges også for utvidelse av p-plassen ved Haugfjell stasjon med 14 nye plasser, som gir totalt 210 p-plasser for området sommerstid. Forslag til opparbeiding av parkering er illustrert i figur 17.

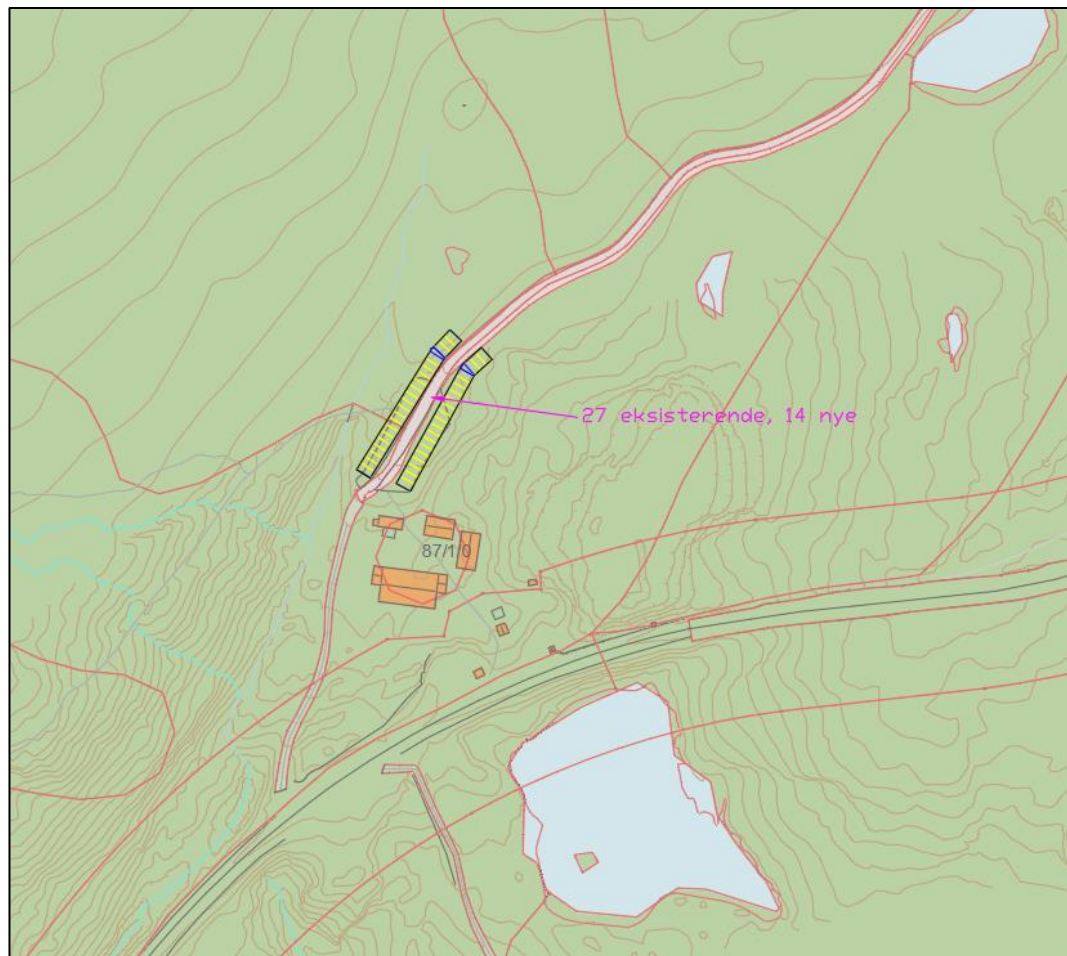


Figur 15 Illustrasjon av mulig opparbeiding av parkeringsplassen ved Nordstrømvatnet og parkeringen nord for E10 ved Pettersenvatnet.



Figur 16 Illustrasjon av mulig opparbeiding av parkeringsplassen sør for E10 ved Pettersenvatnet.





Figur 17 Illustrasjon over mulig opparbeiding av parkeringsplassen ved Haugfjell stasjon

Dagens parkeringsplasser og muligheten for etablering av parkeringsplasser som planforslaget tilrettelegger for er skissert i figur 18.

| P-plasser                              | Eksisterende   | Mulig å etablere iht reguleringsplanen |
|--|----------------|--|
| Nordstrømvatnet                        | Ca. 40         | Totalt 83 (43 nye)                     |
| Pettersenvatnet Nord for E10           | Ca. 18         | Totalt 30 (12 nye)                     |
| Pettersenvatnet Sør for E10            | Ca. 22         | Totalt 56 (34 nye)                     |
| Haugfjell stasjon (sommertid)          | Ca. 27         | Totalt 41 (14 nye)                     |
| <b>Totalt ant. p-plasser vintertid</b> | <b>Ca. 80</b>  | <b>Totalt 169 (89 nye)</b>             |
| <b>Totalt ant. p-plasser sommertid</b> | <b>Ca. 107</b> | <b>Totalt 210 (103 nye)</b>            |

Figur 18 Oversikt over parkeringsplasser i dag og den mulige etableringen av parkeringsplasser som planforslaget legger opp til.

Fra parkeringsplassen lengst vest i planområdet, ved Nordstrømvannet, går veien videre inn til parkeringsplass ved Haugfjell stasjon. Denne veien er smal og i følge hytteeierne i dårlig forfatning da Bane NOR bruker den som anleggsvei. Reguleringsforslaget sikrer i bestemmelsene at det kan etableres møteplasser langs veien, slik at dagens adkomst til Haugfjell stasjon kan bedres.

Veien inn til Haugfjell stasjon brøytes ikke vinterstid. Planforslaget legger heller ikke opp til at veien i framtiden skal benyttes vinterstid. Det er mulig å utvide vegen fram til Haugfjell stasjon, slik at det eventuelt kan brøytes her vinterstid, men dette er kostbart både ifht etableringen og drift. Av hensyn til reindrift i området er det også ønskelig å beholde dette området som naturområde vinterstid, for å minske påvirkningen ifht reindrift.

Når det gjelder sommerparkering ved Haugfjell stasjon framkom det på dialogmøtet med hytteeierne området at det ønskes flere parkeringsplasser ved Haugfjell stasjon. Parkeringsplassen ved Haugfjell er vurdert til å ha en kapasitet på 27 biler i dag. Det er i reguleringsforslaget tilrettelagt slik at det er mulig å etablere 14 nye parkeringsplasser her.

#### **Oppsummering parkering:**

Planforslaget med tilrettelegging for etablering av nye hytte utløser altså krav om etablering av 1,2 p-plasser per hytte. Ved etablering av 39 nye hytter utgjør dette 47 nye plasser. Som nevnt tidligere er det i dag grovt regnet en underdekning på 40 p-plasser vinterstid og 12 p-plasser sommerstid. Planforslaget tilrettelegger for mulig etablering av 89 nye p-plasser vintertid, totalt 169 p-plasser, og 107 nye p-plasser sommertid, totalt

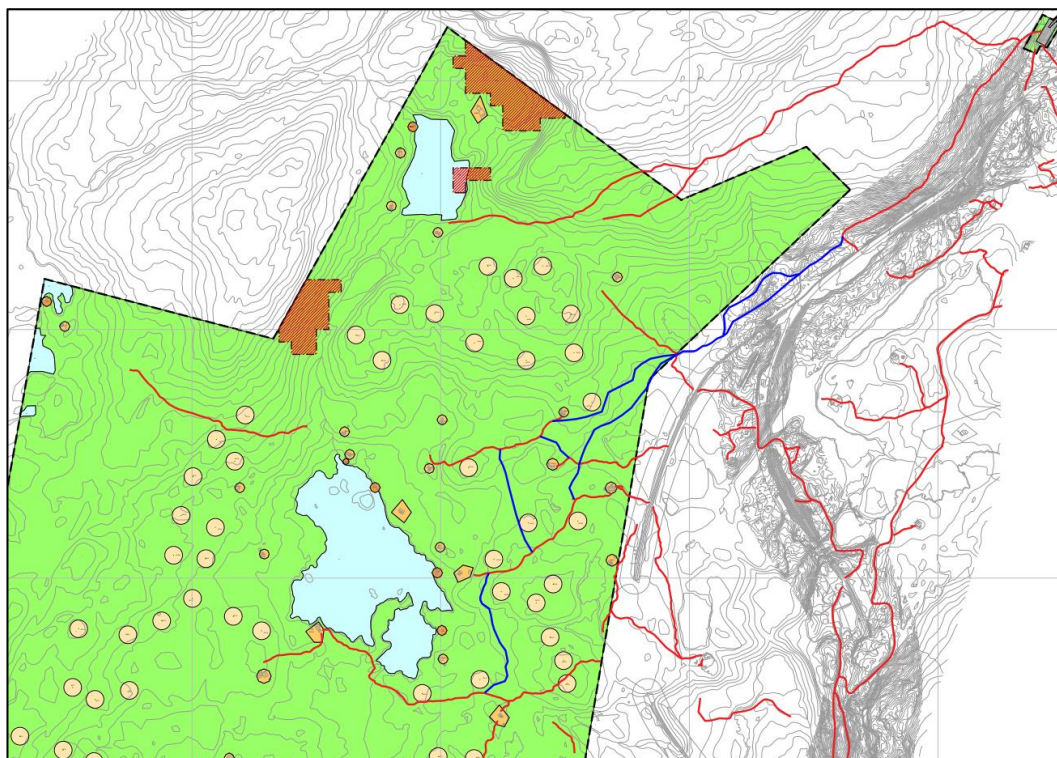
210 p-plasser. Det er sikret i rekkefølgebestemmelsene at kravet til etablering av p-plasser ivaretas.

## 5.6 Adkomst til hyttefeltet, sommer og vinterstid

Vinterstid tar man seg til Søsterbekk hyttefelt fra en av de tre parkeringsplassene, Nygårdsvatnet og nord og sør for Pettersenvatnet. Videre går man på ski 2,5 km fra parkeringsplassene og sørover til hyttefeltet som i dag. Ved Haugfjell stasjon krysser man jernbanen med et snøoverbygg og følger vannene innover til Søsterbekk holdeplass. Ved Søsterbekk holdeplass krysser man igjen jernbanen under en bro for så å komme inn i hyttefeltet.

Sommertid kan man parkere ved Haugfjell stasjon. Dersom det ikke er ledig parkering her, kan man kjøre inn hit å sette av oppakningen før man parkere bilen ved en av parkeringene ved E10 og derfra går inn. Fra Haugfjell stasjon går det i dag en sti inn mot hyttefeltet. Denne stien skal oppgraderes og videreføres inn til hyttefeltet. Figur 19 viser en illustrasjon på dagens stier markert med rødt, og mulig utvikling av dette stinettet markert med blå. Som vi ser av illustrasjonen kan man komme seg fra Haugfjell stasjon og inn til hyttefeltet langs sti uten å bruke linjen. Mindre justeringer av adkomststien kan bli nødvendig. Nøyaktige vurderinger må gjøres i forbindelse med oppgraderingen og videreføringen av stien.

En oppgradering av eksisterende sti fra Haugfjell stasjon til hyttefeltet som skissert i figur 19 gjør at det er mulig å ta seg til området sommerstid uten å ferdes i jernbanesporet. Det er sikret i rekkefølgebestemmelsene at stien oppgraderes, videreføres og skiltes før de nye hyttene kan tas i bruk.



Figur 19 Illustrasjon av stinett fra Haugfjell stasjon og inn til hyttefeltet. Stiene markert med rødt er eksisterende stier, stiene markert med blå er forslag til videreutvikling av stinettet.

## 5.7 Landskapsbildet

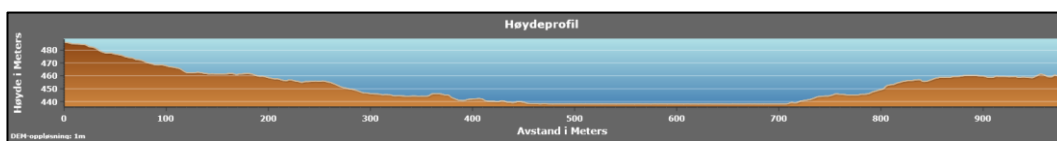
Figur 21 og 23 viser høydeprofil for området rundt Nedre bruvatnet hvor de nye hyttene er plassert. Terrengets topografi vises i figur 20 og 22 med fargene grønn, gul og rød, hvor grønn er de laveste partiene og rød er de høyeste. Som vi ser av terrengfigurene er planområdet flatest ved Nedre bruvatnet. Rundt vannet strekker terrenget seg oppover i vest, nord og øst og skaper lune vegger i landskapet. De lune landskapsveggene skydder området for vær og vind. I sør er området flatere, noe som gir gode solforhold. De eksisterende hyttene ligger inne i den beskyttende landskapsformasjonen rundt nedre Bruvatnet, noe som gjør at hytteområdet ikke påvirker landskapsbildet nevneverdig. De nye hyttene er også plassert inne i denne lune landskapsformasjonen. Fortettingen av hytteområdet vil derfor ikke påvirke landskapsbildet i nevneverdig grad. Når man står midt i hyttefeltet ved Bruvatnet vil fortettingen med de nye hyttene virke som nye elementer i landskapet. Men hyttene er plassert slik at horisonten ikke skal brytes og det tillates ikke gjerder eller liknende sperringer rundt hyttene. Området skal holdes mest mulig åpent og naturlig for å minimere påvirkningen på landskapet.

Ved plassering av punktfestene er det valgt å beholde litt større avstand fra eksisterende bebyggelse, og heller legge ny bebyggelse tettere for at fortettingen skal være mindre sjenerende for eksisterende bebyggelse. Plasseringen av de nye hyttene er gått ut og nøye vurdert ved befaringer terrengtilpasset slik at landskapsbildet ikke forstyrres mer

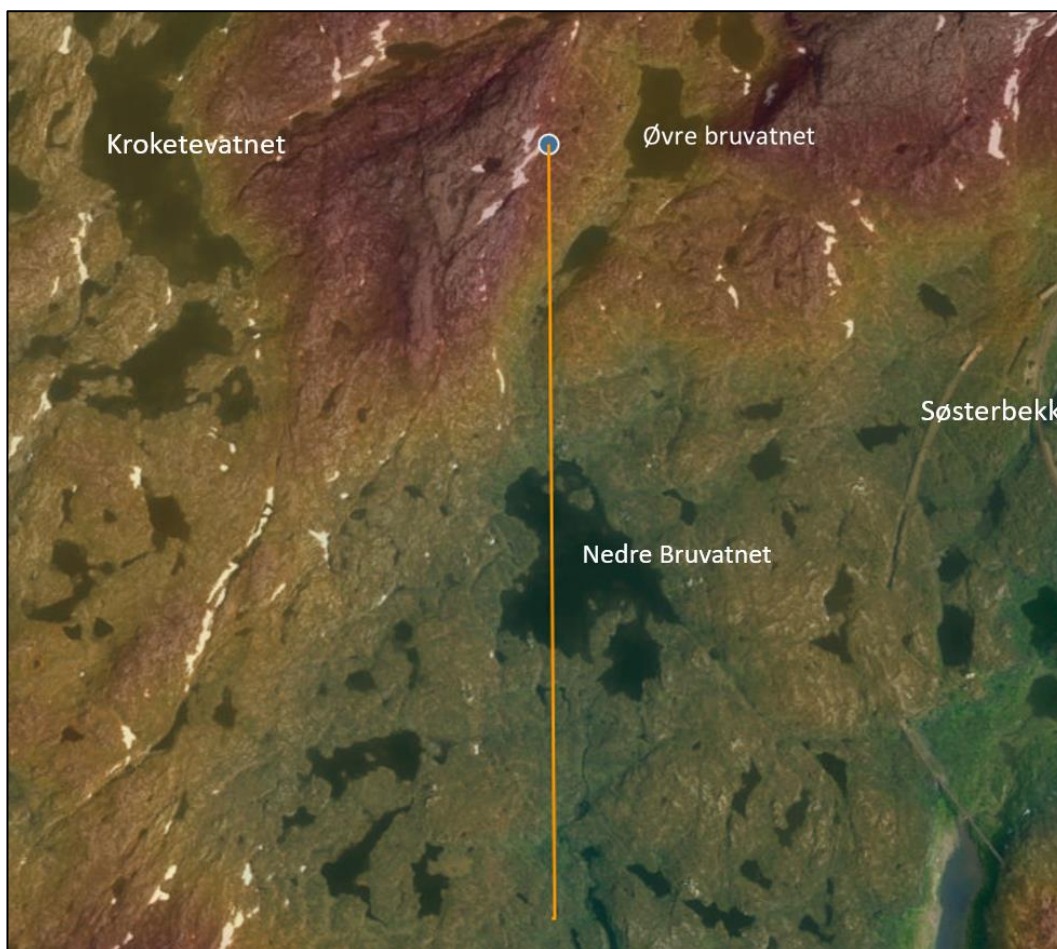
enn nødvendig. Siktforhold fra eksisterende hytter er også vurdert ved plassering av de nye.



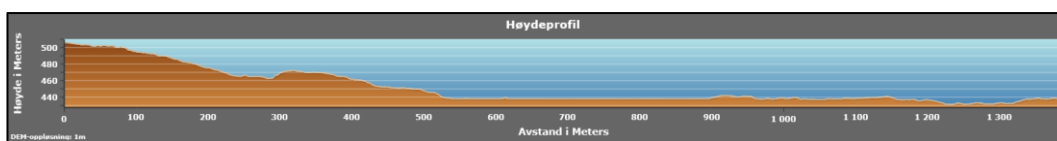
Figur 20 Tverrsnitt 1.



Figur 21 Høydeprofil for tverrsnitt 1.



Figur 22 Tverrsnitt 2.



Figur 23 Høydeprofil for tverrsnitt 2.

## 5.8 Friluftsliv og naturmangfold

Planområdet ligger på Bjørnfjell og er del av et større friluftslivsområde. Fortettingen av det eksisterende hytteområdet vil være positivt i forhold til friluftsliv, da flere får mulighet til å etablere hytter i det nye området. Utover etablering av de nye hyttene ønskes området og vegetasjonen beholdt slik det er i dag.

I saker som berører naturmangfold skal det i henhold til naturmangfoldloven (nml.) § 7 foretas vurderinger og vektlegging av nml. §§ 8 til 12. Det er ikke registrert noen verdifulle arter, områder med særskilt miljøstatus eller registrert forekomster av sårbar biologisk

mangfold. Utbygging skjer i et område hvor det ikke er kjente registreringer. På bakgrunn av dette er det ikke gjort videre undersøkelser for å øke kunnskapsgrunnlaget for planområdet, eller vurdert tiltak i forhold til føre-varprinsippet, jfr. naturmangfoldloven §§ 8 og 9. Planforslaget vurderes til at det ikke vil påføre nye eller fremtidige belastninger på eksisterende naturmangfold. Man har derfor ikke gjort ytterligere vurderinger iht. naturmangfoldloven §§ 10, 11 og 12..

## 5.9 Reindrift

Nye hytter båndlegger areal innenfor Gielas reinbeitedistrikts konsesjonsområde. I tillegg til areal for nye hytter, inngår også arealer for utvidelse av eksisterende parkeringsplass langs E10 i planforslaget. Nord for parkeringsplassen finnes det en flyttlei som reindriften benytter ved flytting av rein til og fra vinterbeiter. Flyttleier har et særskilt vern i loven og må ikke stenges. Flyttlei er avmerket i offentlig tilgjengelige reindriftskart. Plassering av flyttlei er veiledende og ikke begrenset til angitt areal i offentlige reindriftskart.

Utover areal til hytter og utvidelse av parkeringsplasser vil areal i planforslaget reguleres/sikres som LNF-R-områder. Sikring av LNF-R-områder vil medføre en forutsigbar utbygging av området, og på denne måten unngå utbygging utover det planforslaget legger til rette for.

Planområdet vil bli liggende i ytterkanten av konsesjonsområdet for reindriften. Planområdet er ca. 1,76 km<sup>2</sup> stort. Av dette arealet utgjør det eksisterende hytteområdet 0,65 km<sup>2</sup>. I planforslaget slik det foreligger nå utgjør areal til hytter, både eksisterende og nye, et areal på 0,83 km<sup>2</sup>. Fortettingen av planområdet utgjøre altså en arealutvidelse av hytteområdet på 0,18 km<sup>2</sup>, sammenliknet med dagens areal.

39 nye hytter vil tilføre området en økning av fritidsbebyggelse sammenliknet med dagens situasjon. Videre vil ny hyttebebyggelse bidra til økt hyttebebyggelse i et større område rundt Bjørnfjell/Søsterbekken og langs grensen til Sverige langs E10.

Utbygging av hytter, parkeringsplass, ev. strømtilførsel til hyttene, mm. vil medføre støy og menneskelig tilstedeværelse i anleggsperioder og reinen kan utvikle unnvikelsesadferd pga. av dette. Slik adferd vil kunne medføre merarbeid for reinbeitedistriktet i perioder hvor reinen trekker, flyttes, samles eller i forbindelse med beiting.

I tillegg til selve utbyggingen og arealbeslag som de 39 hyttene utgjør vil det også som et resultat av utbyggingen forekomme en økt menneskelig tilstedeværelse i området i tiden etter utbygging. Dette gjelder også for utvidelse av eksisterende parkeringsplasser langs E10. Det anses som naturlig at hyttefolket vil ta i bruk omkringliggende fjellområder til friluftaktiviteter gjennom hele året, hovedsakelig jakt/fiske og skiaktiviteter i høst- og vinterhalvåret. Trafikken på E10 anses å medføre en marginal økning som følge av planforslaget. Dette betyr at planforslagets innvirkning på reindriften i realiteten vil være større enn de 0,18 km<sup>2</sup> som hyttene vil utgjøre i fysiske arealbeslag.

Områdene rundt Haugfjell/Lánjasvárri er viktige for reinbeitedistriktet, spesielt som vinterbeite. Området er også høstbeiteland, og nyttes som oppsamlingsområde i

forbindelse med flytting til og fra vinterbeiter. Dette innebærer at hyttebebyggelsen og økt bruk av omkringliggende områder oppleves som utfordrende for reinbeitedistriktet. Særlig som en følge av problematikken rundt grensebeitekonvensjonen utgjør beiteområdene på norsk side av grensen et minimumbeite for reinbeitedistriktet.

Det er positivt med fortetting framfor å bebygge helt nye områder. Planforslaget legger opp til en kompakt fortetting for å minimere konsekvenser for reindriften. Planforslaget vil likevel innebære negativ påvirkning på reindriften og reinbeitedistriktet med tanke på arealbeslag, da økt menneskelig tilstedeværelse i et viktig område for reindriften har negative konsekvenser for rein og reindrift.

Ved varsel om oppstart av reguleringsarbeidet ble det lagt opp til fortetting med 50 hytter, jf. det som er tillatt gjennom kommuneplanens arealdel. Som følge av medvirkningsprosessen og blant annet innspill ift reindrift er antall hytter redusert i planforslaget. Planforslaget legger nå opp til en fortetting med 39 hytter.

#### **Forslag til avbøtende tiltak**

14. august 2020 ble det avholdt et møte med mellom tiltakshaver og Gielas reinbeitedistrikt. Forslag til avbøtende tiltak og øvrige synspunkter ble gjennomgått og drøftet, uten noen form for respons på foreslåtte tiltak. Det anbefales likevel at følgende avbøtende tiltak tas med i planforslaget:

For å redusere ulemper for reindriften i forbindelse med utbygging av hytter foreslås det byggestans i opp til 4 uker, fordelt på 2-4 ganger, i de mest sårbare periodene for reindriften. Eventuell byggestans må avtales i samarbeid med reindriften.

### **5.10 Barn og unge**

Området er svært godt egnet for barn og unges naturlige lek og utfoldelse, både vinter og sommer. Fortettingen av hytteområdet anses ikke å påvirke barn og unge i nevneverdig grad. På grunn av områdets karakter er det ikke ønskelig å opparbeide lekeplasser eller liknede, men at man heller i strøst mulig grad bevarer naturen og landskapsformene. Barn og unges interesser menes ivaretatt i planforslaget.

### **5.11 Kulturminner og kulturmiljø**

Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljøer innenfor planområdet. Fylkeskommunen og Sametinget har i 2010 befart og klarert området for kulturminner, jf. vedlegg 8. Planforslaget vil derfor ikke ha noe påvirkning innenfor dette temaet. Det er likevel sikret i bestemmelsene at dersom det skulle dukke opp materiale av kulturhistorisk betydning må arbeidet stanses og Fylkeskommunen og Sametinget må varsles.

### **5.12 Universell utforming**

Det legges opp til videreføring av et lavstandard hytteområde som ligger i høyfjellsterreng et stykke fra veg. Området er verdifult friluftsområde og reindriftsområde og av hensyn til



dette er det ikke ønskelig å videreføre veg inn i området. Eksisterende sti inn til området vil oppgraderes, men adkomsten til hytteområdet vil ikke være universelt utformet.

### 5.13 Energiforsyning – alternativ energikilder

Området er ikke utbygd med elektrisitet i dag, men det er mulig å hente elektrisitet fra trafo ved Haugfjell stasjon og trafo nært Søsterbekk stasjon. Planforslagets bestemmelser tilrettelegger for å kunne etablere strøm til fritidsbebyggelsen. Det praktiske arbeidet med påkoblingen må avklares med Nordkraft i egen sak. Det må etableres planer for høyspent som viser hovedtraseer og nettstasjoner. Fordelingsnettet internt i hytteområdet skal på forhånd godkjennes av kommunens bygningsmyndighet.

### 5.14 Overvann og VA-anlegg

Det forventes ikke vesentlige endringer ifht overvann sammenlignet med dagens situasjon. Overvann skal ivaretas lokalt og ellers ledes til vann. Det tillates ikke innlagt vann og avløp i hyttene. Det tillates etablert vannpunkt innenfor planområdet.

### 5.15 Støy

Det anses ikke å være noen spesielle støykilder som vil påvirke planområdet. Hytteområdet forventes ikke berørt av støy fra E10 og ikke vesentlig berørt av støy fra Ofofbanen. Planforslaget anses heller ikke å påføre omkringliggende området i forhold til støy.

### 5.16 Virkninger i forhold til tilgrensende reguleringsplaner

Det nye planforslaget har lite virkning på eksisterende reguleringsplan Rombaksbotn – Bjørnfjell. Området hvor planene overlapper er i eksisterende reguleringsplan regulert til friluftsområdet og veg, E10, med reguleringsbestemmelse om at det tillates etablert parkering langs E10.

I foreliggende planforslag for Søsterbekk hyttefelt foreslås de tre eksisterende reguleringsplassene langs E10 utvidet jf. skisser vist i figur 15, 16 og 17. Ellers reguleres E10 og adkomstveien til Haugfjell stasjon slik de er i dag, med muligheter for å etablere møteplasser. Resterende areal reguleres til friluftsmål, LF.

### 5.17 Rekkefølgebestemmelser jf. § 12-7 nr. 10

#### Parkering

Parkeringsplassene SPA4 (Haugfjell) og SPA1 (E10, nordre) skal være ferdig opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse for nye hytter trinn 1 BFF 3, 9, 11 – 17 og 19, totalt 57 nye plasser).

Videre utbygging av parkeringsplasser knyttes opp mot utbyggingstakten i området, slik at SPA3 også skal være opparbeidet før igangsettingstillatelse for trinn 2 (BFF22-BFF35, totalt 91 nye plasser) og SPA2 for trinn 3 (BFF36-BFF50, totalt 103 nye plasser).

#### Adkomst

Det gis ikke igangsettingstillatelse for nye hytter før privat adkomstvei til Haugfjell stasjon er utbedret med minimum én møtelomme per 400 m.

Det gis ikke brukstillatelse eller midlertidig brukstillatelse før adkomststien inn til feltet er oppgradert med dertil hørende skilting. Det skal skiltes om anbefalt adkomst, samt tilrettelegges for ordinær ferdsel til fots etter turstistandard med klipping over de våteste partier.

## **6 Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet – ROS**

Ifølge ROS-analysen er de mest risikofylte temaet innenfor planområdet konsekvenser for reindrift, mangel på adkomst for utrykningskjøretøy og brannvannskapasitet, at det går en høyspentlinje sør for planområdet og at det er potensiale for trafikkulykker. Området er ikke regulert, men avsatt som eksisterende hytteområde hvor det tillates fortetting. Planforslaget fører dermed ikke til store forandringer på eksisterende eller omkringliggende områder i forhold til risiko og sårbarhet utover en liten økning i besøkende til området, og dermed en lav økning av trafikk til/fra området.

Basert på ROS-analysen anbefales følgende tiltak:

- Eventuelle avbøtende tiltak ift reindrift må vurderes i planforslaget
- Etablere gode siktforhold i kryss og adkomster
- Etablere nye parkeringsplasser jf. krav i Kommuneplanens arealdel
- Etablere hytter med litt mellomrom, for å unngå spredning ved eventuell brann, samt sikre allmennhetens frie ferdsel i og gjennom området
- Etablere hyttene i god avstand fra høyspentlinje
- Rekkefølgebestemmelse ift oppgradering av adkomststi, slik at man unngår ferdsel langs jernbanelinjen
- Skilting av opparbeidet adkomststi

ROS-analysen følger planen som vedlegg.

## 7 Vedlegg

Vedlegg 1: Varsel om oppstart og adresseliste

Vedlegg 2: Innspill til varsel om oppstart

Vedlegg 3: Merknadsbehandling innspill til varsel om oppstart

Vedlegg 4: ROS-analyse

Vedlegg 5: Referat fra dialogmøte 03.05.2018

Vedlegg 6: KU-vurdering

Vedlegg 7: Referat oppstartsmøte

Vedlegg 8: Kulturminneklarering Fylkesmannen og Sametinget

## 8 Kilder

- Plan og bygningsloven
- Kommuneplanens arealdel Narvik kommune 2017-2028, vedtatt 02.02.2017
- Reguleringsplan Rombaksbotn - Bjørnfjell, vedtatt 1996
- Askeladden (<https://askeladden.ra.no>)
- Kommunal- og moderniseringsdepartementet - Reguleringsplanveilder
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Miljøstatus
- Naturbase.no
- NVE – Karttjenester