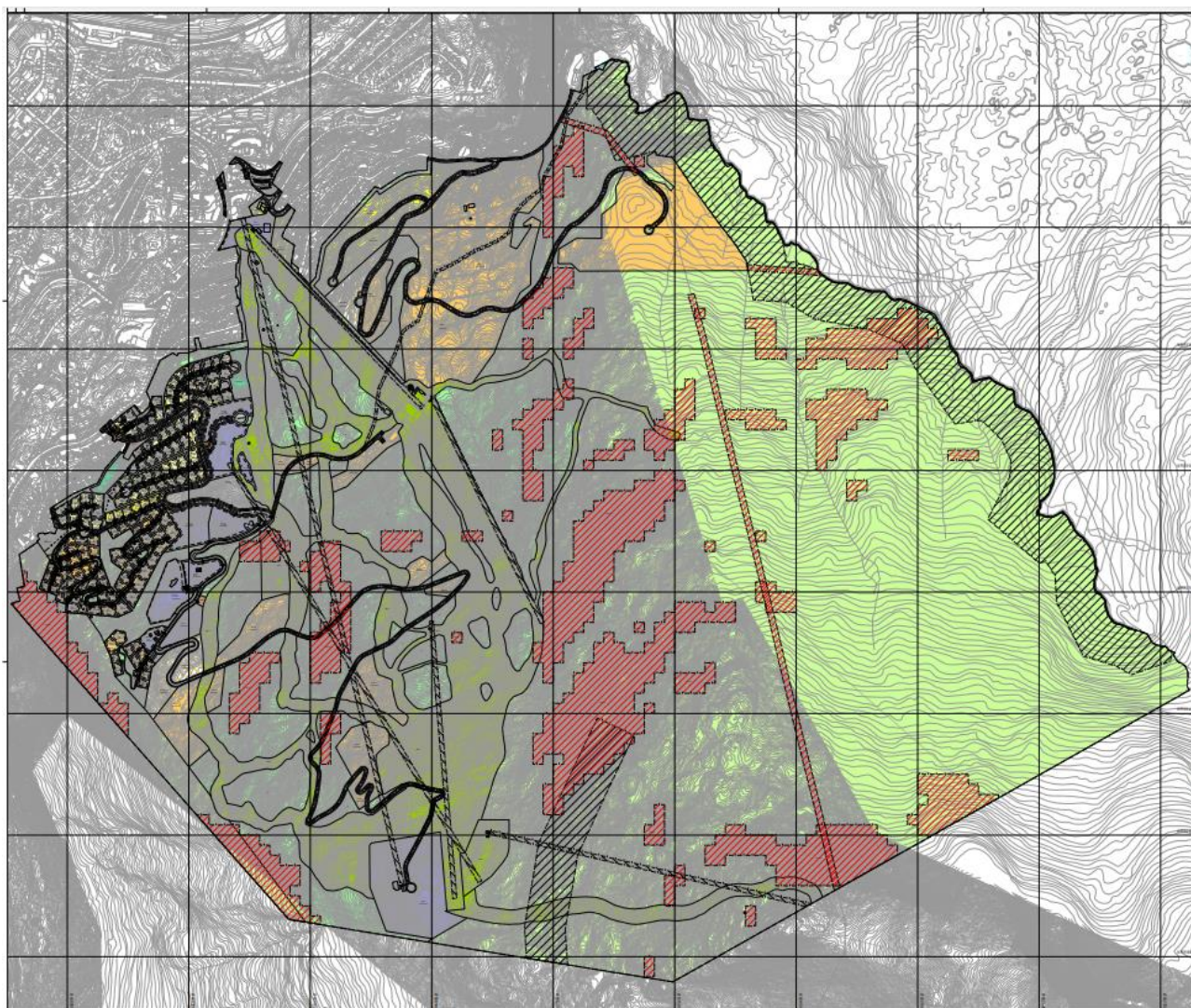


PLANINITIATIV

Forslag til planendring av Områdeplan Fagernesfjellet vedtatt
26.04.2016



Tiltakshaver: Narvikfjellet Allmenn AS

Prosjekt: Reguleringsendring områdeplan Fagernesfjellet

Prosjektnummer: 10222848-003

Rev.: 01

Dato 18.10.23

Innholdsfortegnelse

1	Innledning	3
2	Formålet med reguleringsendringen	3
3	Planområdet	4
4	Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	5
6	Medvirkningsprosesser / interessekonflikter	17
7	Temaer som skal avklares i beskrivelsen til reguleringsendringen	17
8	Vurdering etter forskrift om konsekvensutredning.....	19
9	Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding	19

1 Innledning

Det er ønskelig å gjennomføre planendring av Områderegulering Fagernesfjellet, vedtatt 21.05.16 for å legge til rette for VM Alpint 2029, samt få en bedre utnyttelse av øvrige utbyggingsområder.

Det har tidligere vært avholdt oppstartsmøte med Narvik kommune. I tillegg har det vært avholdt flere avklaringsmøter etter hvert som det har tilkommet behov for ytterligere justeringer av planen underveis i prosessen. Planendring av felt BFT4A sendt ut som egen endring med ønske om at saken kunne behandlet som planendring etter forenklet prosess. I henhold til mottatte merknader har imidlertid kommunen konkludert med at BFT4A må gjennomføres som planendring etter ordinær prosess. Feltet tas derfor inn i prosessen med øvrige endringer.

Kommunen har bedt om at det utarbeides et nytt planinitiativ som omfatter alle endringer, og at det gjennomføres nytt oppstartsmøte.

2 Formålet med reguleringsendringen

Formålet med reguleringsendringen er i hovedsak å legge til rette for nye traseer og målområde for VM i alpint 2029, samt sikre kvaliteten på friluftss- og idrettsarealene herunder å sikre god tilgang til og kvalitet på løypenettet herunder langrenn, alpin, vandring og sykkel. Det er ønskelig å få inn dagens trase fra 3. bakken til Skaret, samt ny stolheis trasé til Linken



Figur 1: Illustrasjon av VM traseer. Kilde: Narvikfjellet.

I tillegg til tilrettelegging for skitraseer er det ønskelig å inkludere følgende i planendringen:

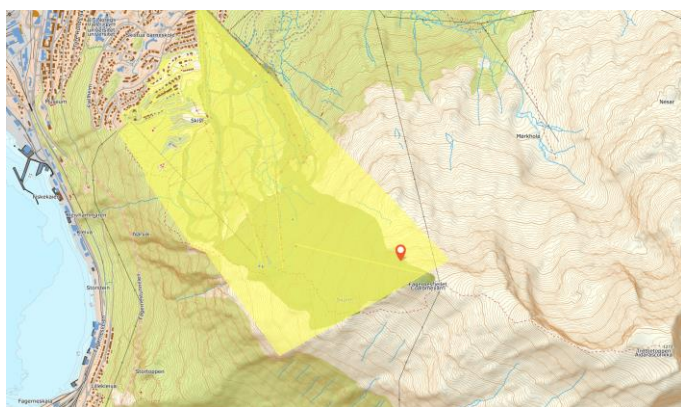
- Turveg fra Fjellheisrestauranten til Skaret som også tillates brukt som driftsveg av Narvikfjellet og anleggsvei i forbindelse med oppgradering av anlegget til VM 2029
- Justering av andre turveger/ driftsveger innenfor området.
- Samle og komprimere fritidsbebyggelsen sør for første og andre bakken (ved løypa Bommerangen). Legge til rette for økt utnyttelsesgrad og byggehøyde i enkelte byggeområder. Formålet endres fra fritidsbebyggelse til kombinert formål næring/fritidsbebyggelse.

- Baseområde; fjerne SKV15, forlenge SKV17, slå sammen BFT2A og 2B, flytte BFT3C
- Parkering SPA2; legge til rette for kombinertformål næring og parkering i fire etasjer.
- Endre BFT1 fra fritids- og turistformål til kombinert formål bolig og næring.
- Endre BFT4A og BFT5 fra fritids- og turistformål til kombinert formål fritidsbebyggelse/næring.
- Justering av bygge formål i og ved Kobberstadløypa.
- Trase for sherpatrapp

Det redegjøres nærmere for de ulike endringene i kap. 4.

3 Planområdet

Planområdet omfatter eiendommer innenfor Områdeplan for Fagernesfjellet vedtatt i 2016. Planendringen berører i hovedsak eiendommer tilhørende Narvikfjellet AS og deres eiendomsselskaper, og da først og fremst eiendom gnr./bnr. 40/1327.



Figur 2: Eiendom 40/1327.

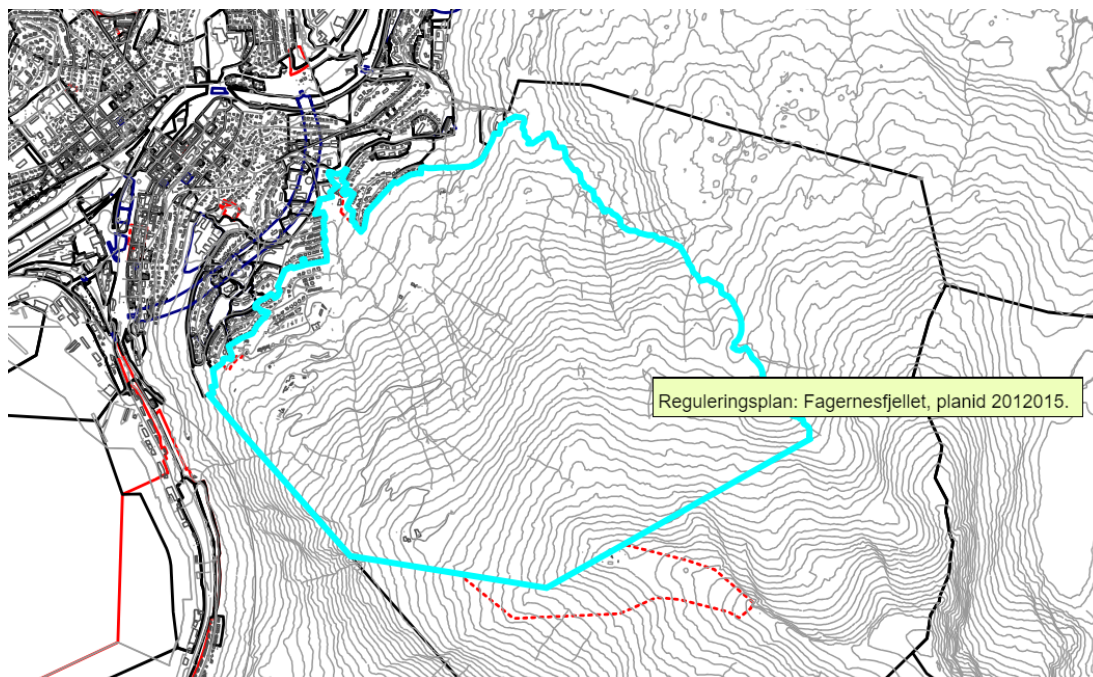
Området benyttes i dag i hovedsak til aktiviteter tilknyttet alpinanlegget Narvikfjellet. Hovedaktiviteten er heisbasert skikjøring både utenfor og i løyper, samt frikjøring i tilknytning til omkringliggende områder.

Reguleringsendringen vurderes ikke til å påvirke gjennomføringen av planen ellers eller gå utover hoveddrammene i gjeldende plan.

Det vurderes at planendringen vil hensynet til viktige natur- og friluftsområder i større grad enn dagens regulering gjør.

3.1 Forslag til plangrense

Planområdet omfatter hele Områdeplan for Fagernesfjellet vedtatt 2016.



Figur 3 Planavgrensning vist med blå linje. Kilde: Narvik kommune.

4 Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

4.1 Alpintraseer

I områdeplan for Fagernesfjellet vedtatt 2016 er eksisterende løypetraseer gitt formålet *skianlegg - BSA* (jfr. *bestemmelsenes punkt 3.5*), og omkringliggende arealer formålet *grønnstruktur - G* der det i bestemmelsene tillates etablert traseer for tur-, sykkel- og skitraseer.

Fra Fjellheisrestauranten til Linken er arealet regulert til LNRF der det i bestemmelsene tillates etablert traseer for tur-, sykkel- og skitraseer.

3.5 Skianlegg – BSA

Område for skiheis/gondol, løyper, turstier, sykkelstier, sykkelparker, aktivitetsonråder, skianlegg, hoppanlegg, friluftsområde, anlegg for kommunalteknikk og andre traseer.

I området kan det oppføres skiheiser med tilhørende bygninger. I forbindelse med heisanleggene skal det kunne oppføres nødvendige servicebygg med servering.

Vegetasjon kan ryddes i alpintraseer og terrengarbeider kan utføres for å oppnå ønskede løypekvaliteter. Etter terrengarbeid skal det tilsås med lokalt tilpassede arter for å sikre et godt visuelt uttrykk.

Det kan settes opp lysanlegg for løyper.

Det kan settes opp sikringstiltak for alpinløyper i form av gjerde eller annet stengsel.

Det kan settes opp snø- og vindskjermer.

Det kan settes opp anlegg for snøproduksjon. Støy fra snøproduksjon og drift av anleggene skal ikke kunne danne grunnlag for støydempende tiltak mot bebyggelse og oppholdsareal.

Det skal innenfor planområdet kunne etableres nye trekk og stolheiser/gondoler i anlegget foruten de som er vist i plankartet. Ved bygging skal disse omsøkes iht. PBL.

5.1 Grønnstruktur - G

Område for grønnstruktur. Innenfor området kan det etableres traseer for tur-, sykkel- og skitraseer. Det kan også etableres anlegg for rassikring og grøfter til nedgravning av teknisk infrastruktur i området.

Det vurderes at det ikke er nødvendig å stille krav om detaljregulering av traseer i forbindelse med planendringen.

Det redegjøre for endringer de ulike traseene i det følgende.

4.1.1 VM-traseer/målområde i Trekanten

Det skal legges til rette for å etablere *målområde* for VM i arealet mellom Førstebakken og Familien. Det er ønskelig at ca. 53 daa omreguleres fra formålet *Grønnstruktur – G* til *Skianlegg – BSA*.

Innenfor området vil det være aktuelt å legge til rette for tribueanlegg med nødvendige fasiliteter, garasjeanlegg, garderober, samt permanente driftsbygg. BFT3C flyttes til dette området, se kap. 4.2.



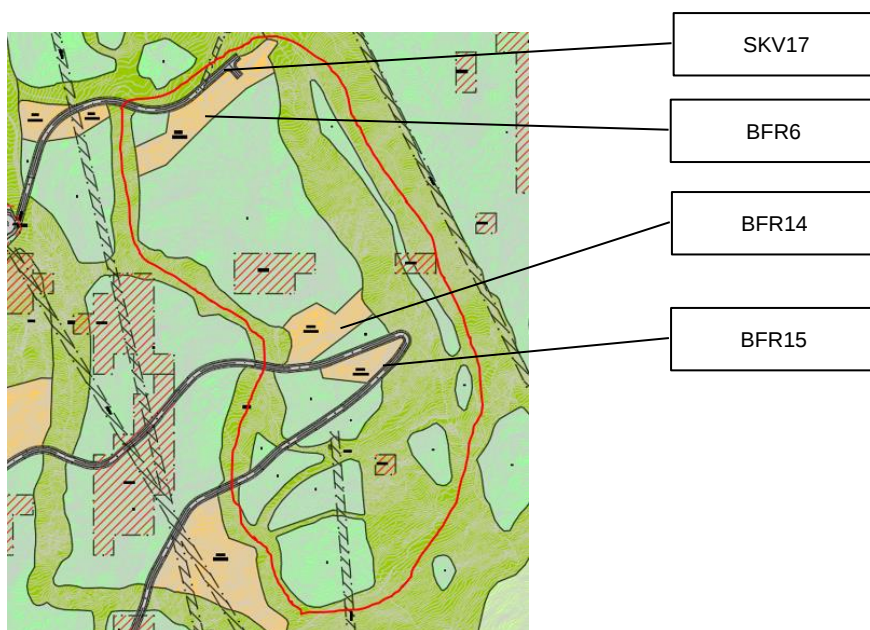
Figur 4: Utsnitt fra gjeldende reguleringsplan der rød strek illustrere det aktuelle området. Mørk grønn farge viser areal regulert til skianlegg, og lys grønn farge areal regulert til grønnstruktur. Kilde: Narvik kommune.

4.1.2 VM traseer/Andrebakken

I området mellom S-en og Andrebakken vurderes det som mest hensiktsmessig at arealet regulert til *Grønnstruktur – G* endres til *Skianlegg – BSA* for de arealene hvor det er planlagt nye traseer. I gjeldende bestemmelser for *Grønnstruktur* er det angitt at det tillates etablert skitraser, og endringen vil dermed være i tråd med gjeldende regulering. 2.bakken (formål *Skianlegg – BSA*) forslås utvidet mot nord/nordøst for å ivareta dagens frikjøringstraseer.

Regulert fritidsbebyggelse BFR 6, 14 og 15 foreslås flyttet, se kap. 4.3.

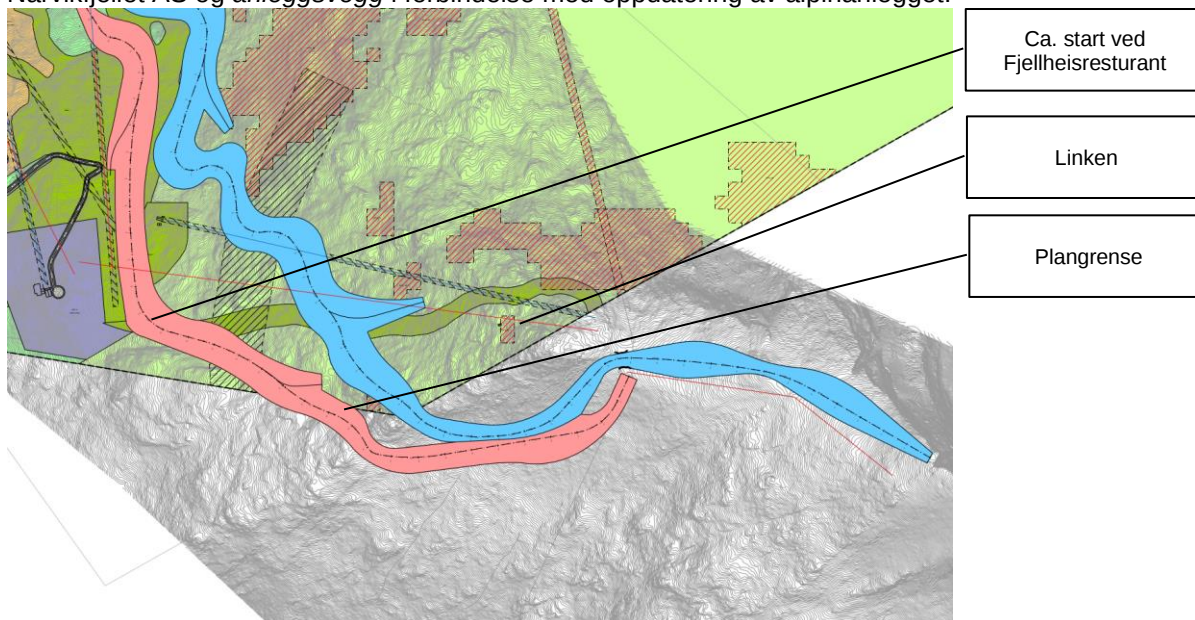
Veg SKV17 forlenges til Asbjørnstua/2.heisen, slik at denne kan benyttes som atkomst til Kobberstad/Tøttadalen.



Figur 5: Utsnitt fra gjeldende reguleringsplan der rød strek illustrere det aktuelle området.

4.1.3 VM traseer/Tredjebakken – Skaret

Eksisterende trasé fra fjellheisrestauranten til ca. Skaret/plangrense tas inn i planen (illustrert med rosa i bildet nedenfor). Det tas også med muligheter for å tilrettelegge for ny stolheis til Linken, samt nødvendige teknisk infrastruktur i tilknytning til traseene. Det er også ønskelig at planendringen skal legge rette for kombinert driftsvei/anleggsvei opp til ca. Skaret/plangrense. Vegen er tenkt benyttet til *driftsveg* for Narvikfjellet AS og *anleggsvegg* i forbindelse med oppdatering av alpinanlegget.



Figur 6: Utsnitt fra gjeldende reguleringsplan der eksisterende trasé som skal inn i planen opp til ca. Skaret er vist med rosa farge. Ny trasé er vist med blå farge.

Ny trasé vist med blå farge i figuren over reguleres fra 3. bakken opp til plangrensen.

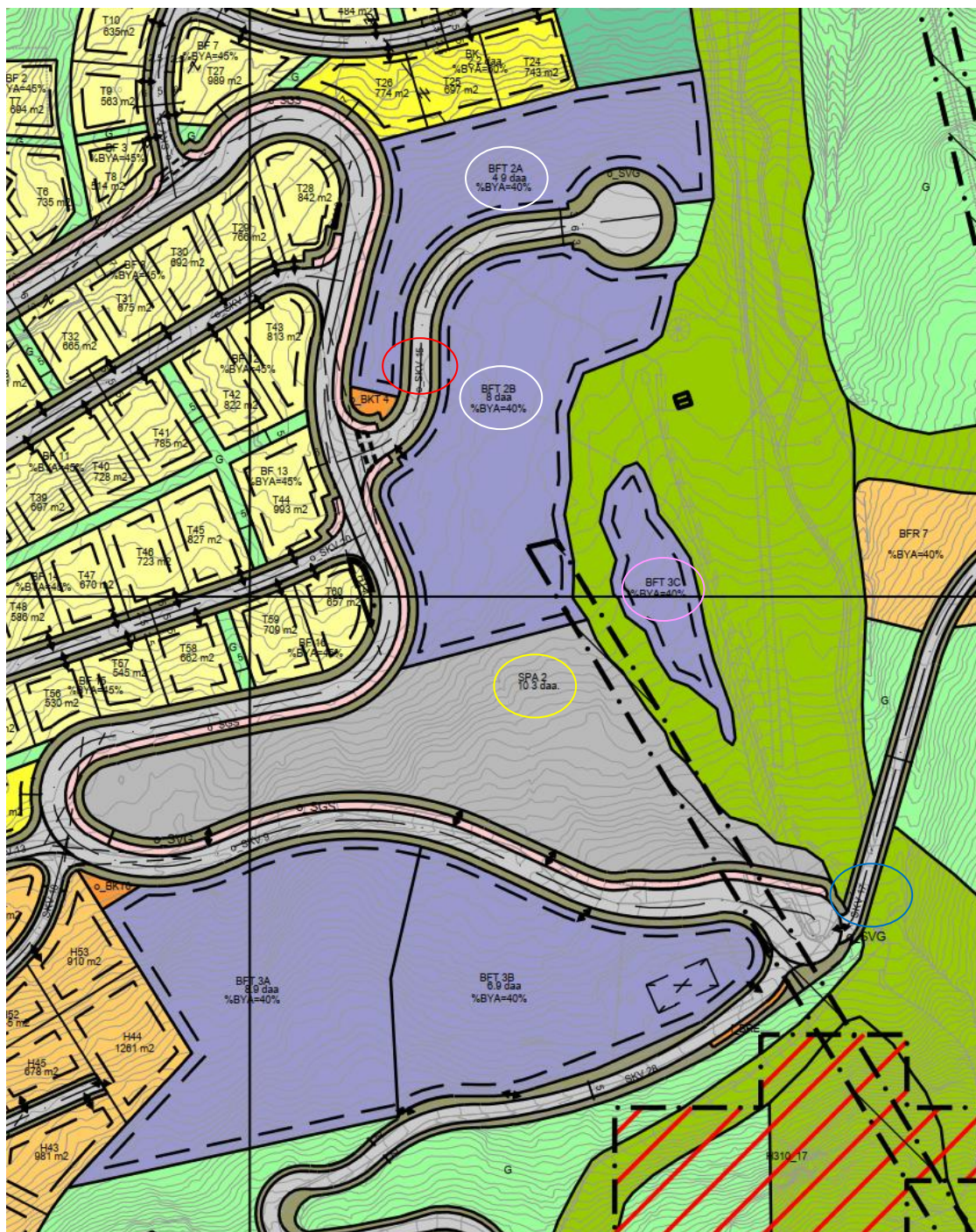
Traseer fra Skaret/dagens plangrense og Linken og videre opp til Andretoppen ivaretas i andre planprosesser.

4.1.4 Andre alpintraseer

Øvrige traseer vurderes utvidet iht. veileder alpinanlegg. Anbefalt bredde på nedfarer er 40-50 meter.

4.2 «Baseområde» til Narvikfjellet

- Veg SKV15 (veg fra hovedveg og inn i baseområdet, markert med rød sirkel på figuren under) tas ut av planen. Avkjørselen og o_BKT4 (Kommunalteknisk anlegg -strøm) reguleres slik det er bygd.
- Veg SKV17 (veg fra snuplass til bakken mot Asbjørnstua, markert med blå sirkel på figuren under) forlenges helt fram til Asbjørnstua/2. heisen). Det nedfelles bestemmelse om at traseen kan justeres dersom behov for tilpasning.
- BFT 2A og 2B (markert med hvite sirkler på figuren under) gjøres om til ett formål med tillatt byggehøyde 12 meter i nord (i dag 9 meter) og 20 meter (i dag 16) på det resterende arealet.
- BFT 3C (markert med rosa sirkel på figuren under) flyttes til Trekanten – Nytt område for næring/ fritidsbebyggelse. «Mellom» gammel gondol og Familien.
- SPA 2 (markert med gul sirkel på figuren under) endres til kombinert formål for parkering og næring i inntil fire etasjer, og justeres/tilpasses mot øst. Høyde vurderes i det videre planarbeidet.
- Heistrase Gondol (BKT4) flyttes slik den er bygget.

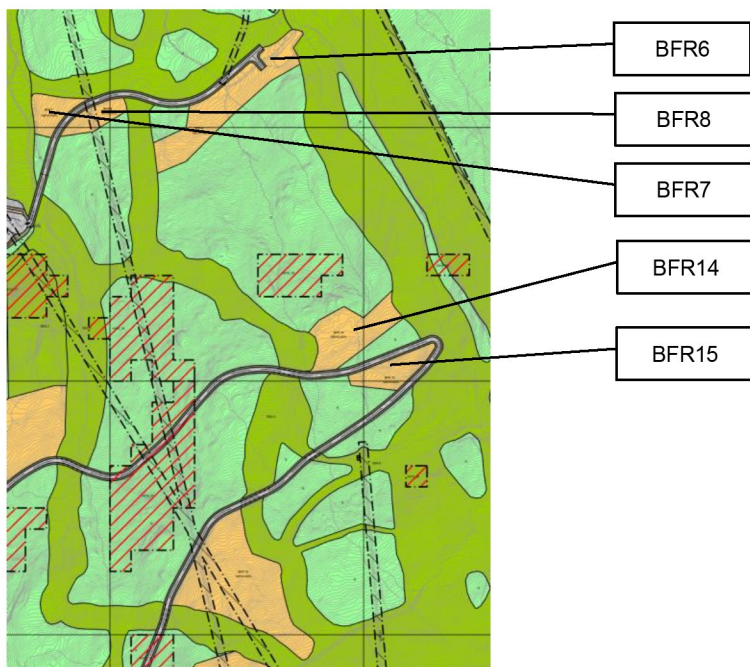


Figur 7: Utsnitt fra gjeldende reguleringsplan.

Det må vurderes om det skal stille krav til detaljregulering av noen av områdene i forbindelse med reguleringsendringen.

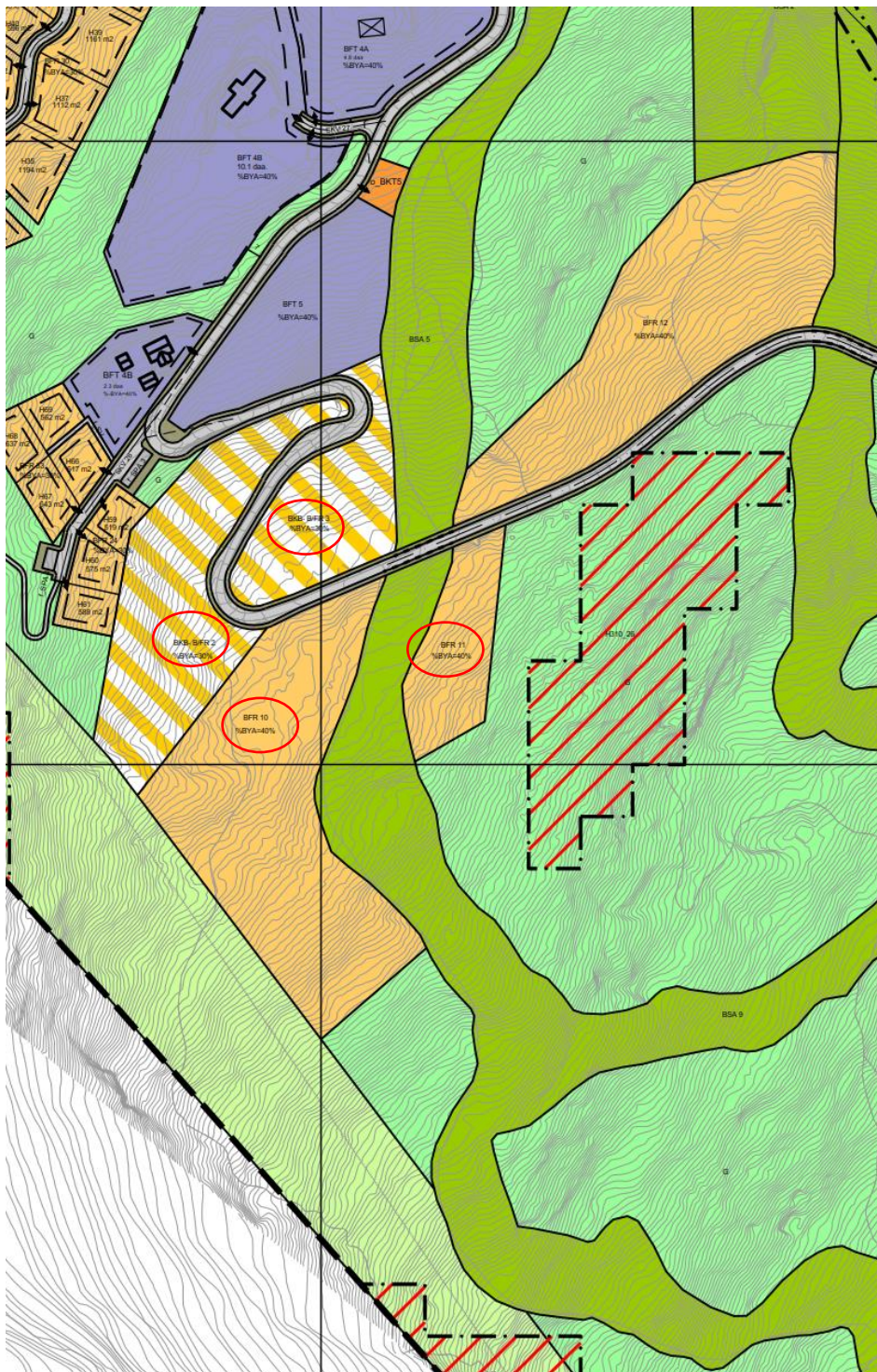
4.3 Flytte område for Fritidsbebyggelse i sør

Regulert fritidsbebyggelse BFR 6, 7, 8, 14, 15, 16 samles ved nedfarten Boomerangen. Se Figur 10 for ny situasjon ved Boomerangen.



Figur 8: Utsnitt fra gjeldende reguleringsplan. Kilde: Narvik kommune.

Regulert Fritidsbebyggelse BFR10 og BFR11 (ved Boomerangen), samt BKB- B/FR 2 og BKB- B/FR 3 Kombinert bolig/fritidsbolig endres til formål kombinert formål BFR/ BN - kombinert formål fritidsbebyggelse og næring. Det er krav om detaljregulering i dette området, og områdene avklares i detalj på et senere tidspunkt. Det kan være ønskelig å ha næring i 1 etasje og fritidsformål i 2.-4. etasje.

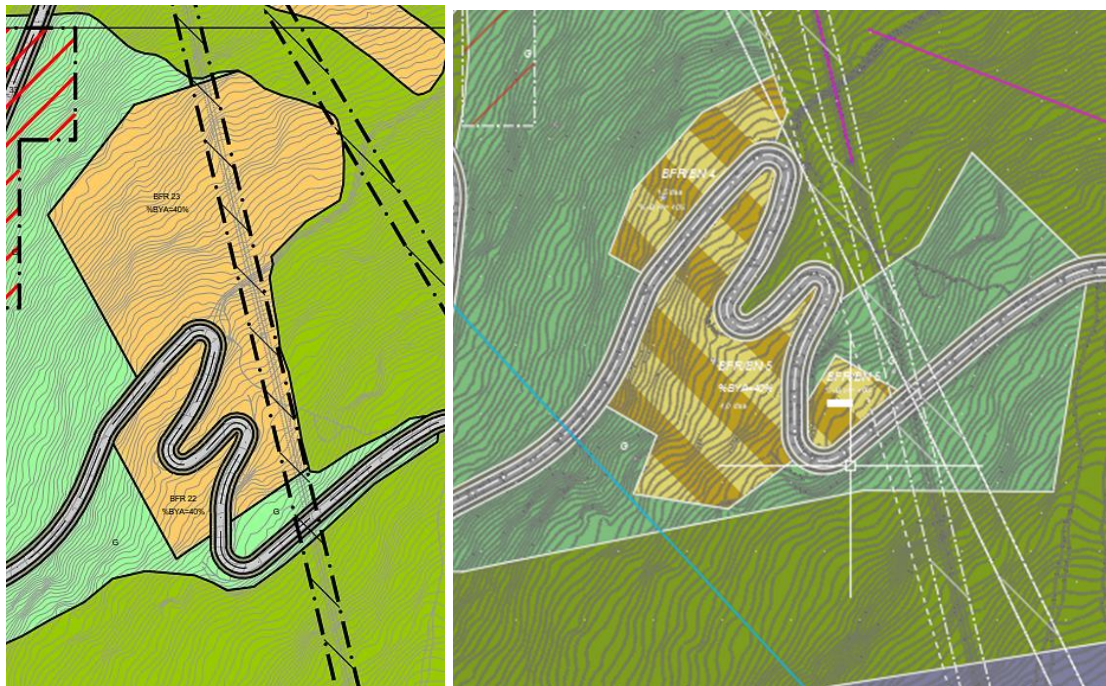


Figur 9: Utsnitt fra gjeldende reguleringsplan BFR10, BFR11, BKB- B/FR 2 og BKB- B/FR 3 vist med rød sirkel. Kilde: Narvik kommune.



Figur 10: Ny situasjon ved Boomerangen hvor BFR10 og BFR11 er utvidet.

Størrelse på *Fritidsbebyggelse* BFR23 reduseres og endres sammen med BFR22 til *BFR/BN - kombinert formål fritidsbebyggelse og næring*.



Figur 11: Utsnitt fra gjeldende reguleringsplan til venstre, og ønsket endring vist på figuren til høyre.

I tillegg til å endre til kombinert formål fritidsbebyggelse og næring er det ønskelig å øke %-BYA for områdene fra 40 % til 70%, samt økt byggehøyde fra 2 etasjer til 4-5 etasjer.

Hovedargument for endringen er mindre total miljøbelastning, og samle infrastruktur til «ett» område.

Det er ønskelig å legge en hensynssone over områdene «Krav til utforming» med bestemmelse som sier at formålene kan justeres i detaljreguleringen, og at nedfart må ivaretas i detaljreguleringen. Det vurderes å stille krav om detaljregulering i forbindelse med planendringen.

4.4 Kombinert formål Næring og bolig

Vestre del av formålet BFT1 ønskes endret fra fritids- og turistformål til kombinert formål næring/bolig. Deler av formålet avsatt til skianlegg i gjeldende plan vil også bli berørt. Det er ønskelig å legge til rette for etablering av næring, samt tre boenheter. I utgangspunktet er det ikke plankrav iht. KPA for tre boenheter, men tiltakshaver vil i det videre planarbeidet vurdere om det skal stilles krav om detaljregulering i forbindelse med planendringen. Dette for eventuelt å kunne detaljere ut området på et senere tidspunkt. Det foreligger ikke skisseprosjekt på nåværende tidspunkt, og planendring må gjøres med utgangspunkt i enkle volum.

Det er på nåværende tidspunkt ikke avklart BYA eller byggehøyde.

Dokumentasjonsbehovet ønskes avklart med kommunen for begge alternativer dvs. med eller uten krav om detaljregulering.



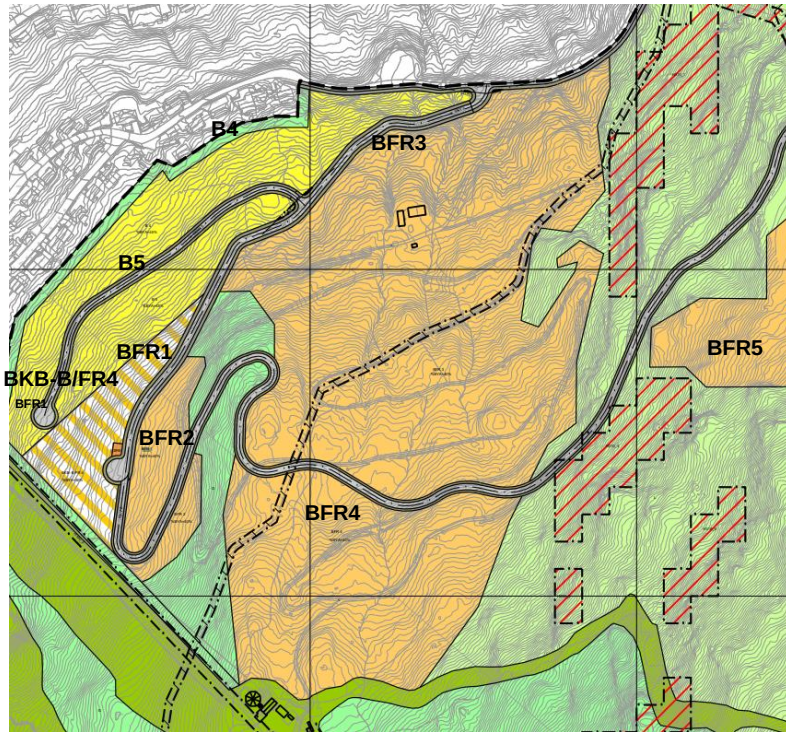
Figur 12: Utsnitt fra gjeldende reguleringsplan hvor mulig plassering av bygg for næring/bolig er markert med rød sirkel.

4.5 Utbyggingsområde v/Kobberstad

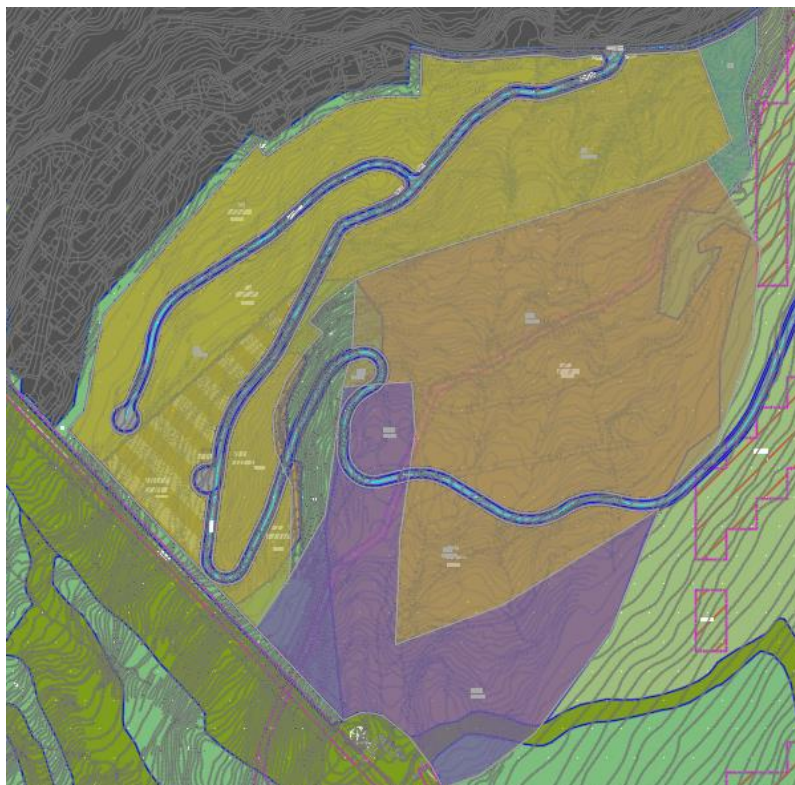
Det er et behov for flere boliger i Narvik. Planendringen legger til rette for en utvidelse av eksisterende boligfelt i Reinveien og Beverveien.

Ønskede endringer gjelder områdene B4, B5, BFR1-5, samt BKB-B/FR4. Det foreslås å bytte om på noen av formålene, samt supplere med areal for næring. I forhold til gjeldende områdeplan avsettes totalt mindre areal til utbyggingsformål, men utnyttelsen innenfor hvert område økes. Areal for fritidsbolig reduseres og erstattes med areal for næring knyttet til aktivitet i området. Lengden på langrenns traseen vil kunne økes i forhold til dagens regulering.

Det settes krav om detaljregulering, og det legges opp til at fordeling mellom eneboliger og boligblokk vil kunne vurderes i detaljreguleringen.



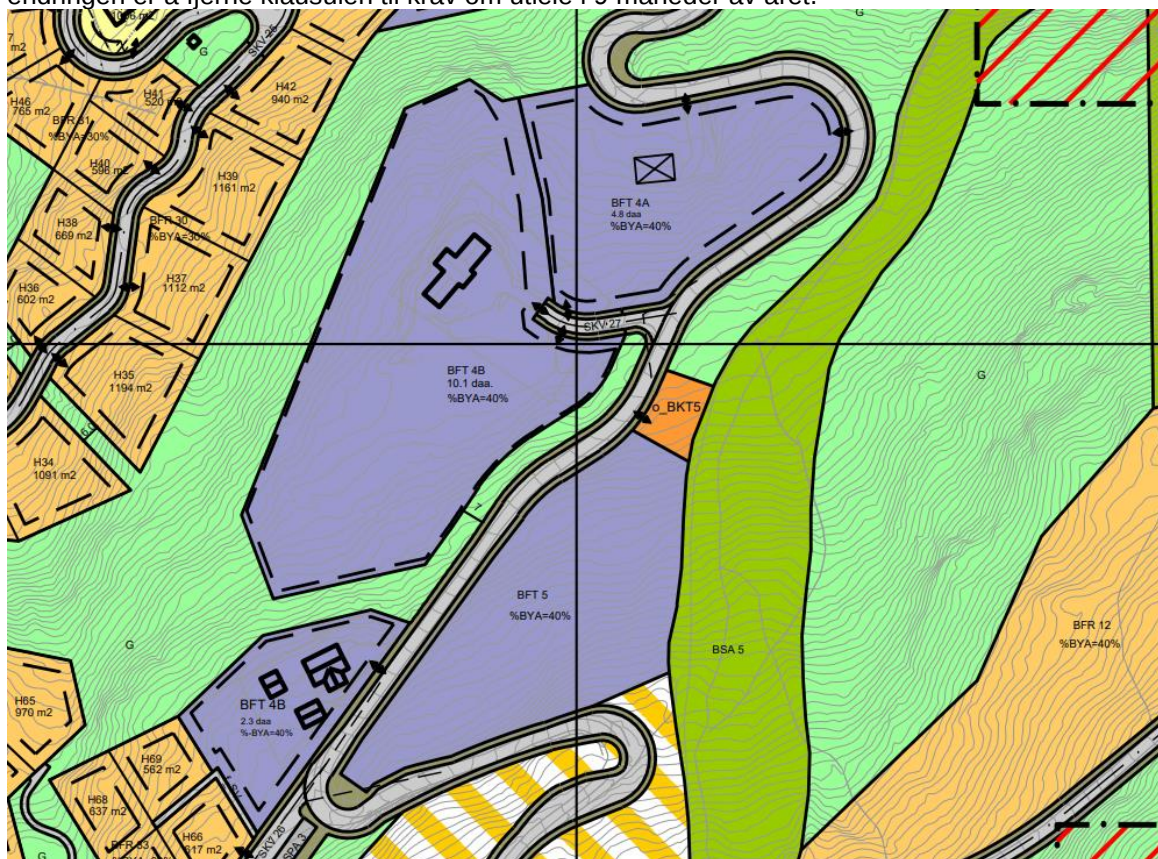
Figur 13: Utsnitt fra gjeldende reguleringsplan.



Figur 14: Ny situasjon.

4.6 BFT4A og BFT5

BFT4A og BFT5 endres fra fritids- og turistformål til kombinertformål fritidsbebyggelse/næring. Årsaken til endringen er å fjerne klausulen til krav om utleie i 9 måneder av året.



Figur 15: Utsnitt fra gjeldende reguleringsplan.

Ettersom flere av øvrige områder for fritidsbebyggelse endres til fritidsbebyggelse/næring økes totalt sett areal for utleiehytter vesentlig.

4.7 Trase for sherpatrapp

Man vil se på muligheten for regulering av trase for sherpatrapp i forbindelse med planendringen.

4.8 Endringer i reguleringsbestemmelser

Det er ønskelig at reguleringsendringen legger til rette for en høyere utnyttelse og økt byggehøyde for noen av tomtene avsatt til fritidsbebyggelse. I tillegg er det ønskelig at det kan legges til rette for at det kan bygges på søyler for mindre påvirkning på naturen og bedre overvannshåndtering.

Bestemmelsene som gjelder rekkefølgen på feltutbygging, vil bli vurdert og evt. justert.

5 Forholdet til andre planer

5.1 Gjeldende reguleringsplaner

Gjeldende reguleringsplan er Områdeplan Fagernesfjellet vedtatt 26.04.2016

5.2 Pågående reguleringsplaner

Det er ikke reguleringsplaner under arbeid i området som vi er kjent med.

6 Medvirkningsprosesser / interessekonflikter

Arbeidet legges opp med utgangspunkt i plan- og bygningslovens krav til informasjon og medvirkning.

- Varsel om reguleringsendring i Fremover og på Sweco og kommunen sine hjemmesider.
- Varslingsbrev til berørte parter og myndigheter.

Det har allerede vært gjennomført møte med NVE og reindriftsmyndighetene.

7 Temaer som skal avklares i beskrivelsen til reguleringsendringen

Det foreligger utredninger for relevante tema i gjeldende planer. Temaene vil bli vurdert i forhold til planlagte tiltak, og relevante rapportert justert/supplert.

Planfaglig tema	Forslagsstillers vurdering/kommentar	Kommunens vurdering/kommentar
Reindrift	For reindrift tas det utgangspunkt i konsekvensutredningen fra 2014. Kunnskapsgrunnlaget vil bli oppdatert i henhold til dagens driftssituasjon i Skjomen reinbeitedistrikt, gjeldende regelverk, ny veiledning for reindrift og planlegging, mm. Berørte reindriftsverdier, mulige virkninger av de planlagte tiltakene og eventuelle behov for avbøtende tiltak vil bli beskrevet. Det vil bli gjort en overordnet vurdering av hvordan inngrep og aktivitet i hele reinbeitedistriktet påvirker driftssituasjonen.	
Naturmangfold	For naturmangfold vil det bli utarbeide et oppdatert kunnskapsgrunnlag for naturverdier og mulige virkninger av de planlagte tiltakene, basert på tilgjengelig	

	informasjon fra offentlige databaser og tidligere kartlegginger/utredninger.	
Skredvurdering	<p>Deler av områdene ligger iht. NVE Atlas, innenfor aktsomhetsområder for skred i bratt terreng.</p> <p>Med utgangspunkt i eksisterende vurderinger til Områdeplan for Fagernesfjellet vurderes reguleringsendringene i forhold til skred.</p> <p>For de områder hvor det er krav om detaljregulering ivaretas skredvurdering på neste plannivå.</p>	
Overvannsvurdering	<p>For målområdet (området mellom 1. bakken og Familiebakken) vurderes det at utarbeides eget overvannsnotat. Gjeldende VAO-rammeplan suppleres/justeres i forhold til øvrige endringer.</p>	
Landskap	<p>VM traser og større terrengjusteringer innarbeides i modell, og det utarbeides en enkel landskapsanalyse for å beskrive endringene i landskapet og virkningene av tiltaket.</p>	
Friluftsliv	<p>Det vurderes hvordan planendringen påvirker friluftslivet i området. Temaet redegjøres for i planbeskrivelsen.</p>	
Trafikk	<p>Det redegjøres for eventuelle endringer i trafikk til og fra planområdet som følge av planendring. Det vurderes om eksisterende støyrapport må justeres/suppleres.</p>	
Andre temaer	<p>Det redegjøres for hvordan planendringen påvirker folkehelse, Temaet inntas i planbeskrivelsen som eget kapittel.</p> <p>Endringer i sol/skyggeforhold for omkringliggende bebyggelse illustreres for følgende endringer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Økt byggehøyde på BFT2A og 2B - Næring og parkering over SPA2 (parkering) - Næring og bolig på BFT1. 	

	Det vurderes ikke at øvrige planendringer påvirker omkringliggende bebyggelse med tanke på sol-/skygge. Det redegjøres for støy for boliger innenfor BFT1.	
ROS	ROS-analyse oppdateres iht. reguleringsendring. ROS oppdateringen vil basere seg på foreliggende kunnskap og kilder samt utdrag fra nødvendige avklaringer og utredninger gjort i forbindelse med planarbeidet.	
Evt. andre temaer	Vurderes i samarbeid med Narvik kommune som planmyndighet.	

8 Vurdering etter forskrift om konsekvensutredning

Jf. forskrift om konsekvensutredninger § 6, § 7 og § 8.

Konsekvensutredningsplikten er vurdert ut fra kravene i kapittel 2 og 3 i KU-forskriften, samt forskriftens vedlegg I og II.

8.1 Planer som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding

Det følger av § 6 i forskrift om konsekvensutredninger (01.07.17) at følgende planer alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding:

a)	kommuneplanens arealdel etter § 11-5, regionale planer etter Pbl § 8-1, kommunedelplaner etter § 11-1, og områdereguleringer etter § 12-2 når planen fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II.
Vurdering	Ikke relevant.
b)	reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen
Vurdering	Tiltaket er tidligere konsekvensutredet. Utredninger fra tidligere plan oppdateres dersom nødvendig.
c)	tiltak i vedlegg I som behandles etter andre lover enn plan- og bygningsloven
Vurdering	Ikke relevant.

Da reguleringsplanen ikke fanges opp av § 6 i forskrift om konsekvensutredninger, utløses ikke automatisk KU-plikt.

8.2 Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding

Det følger av § 7 i forskrift om konsekvensutredninger (01.07.17) at følgende tiltak og planer etter andre lover skal alltid konsekvensutredes, men ikke ha melding:

a)	tiltak i vedlegg II som behandles etter energi-, vannressurs- eller vassdragsreguleringsloven
Vurdering	Ikke relevant.
b)	planer og programmer etter andre lover som fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II og som vedtas av et departement.
Vurdering	Ikke relevant.

Reguleringsplanen fanges ikke opp av § 7, og utløser ikke automatisk KU-plikt.

8.3 Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn

Det følger av § 8 i forskrift om konsekvensutredninger (01.07.17) at følgende planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men ikke ha planprogram eller melding:

a)	reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen
Vurdering	Tiltakene er tidligere konsekvensutredet.
b)	tiltak i vedlegg II som behandles etter en annen lov enn plan- og bygningsloven.
Vurdering	Ikke relevant.

Reguleringsplanen fanges ikke opp av § 8 pkt. a), følgelig er det ikke behov for å vurdere forholdet til kriteriene i § 10, kf. kapittel 7.

8.4 Oppsummering KU-plikt

Tiltakene er tidligere utredet, og planendring fanges hverken opp av §6, §7 eller § 8 i forskrift om konsekvensutredninger og utløser dermed ikke utredningsplikt.

Relevante utredninger oppdateres jfr. redegjørelse i kap. 7.