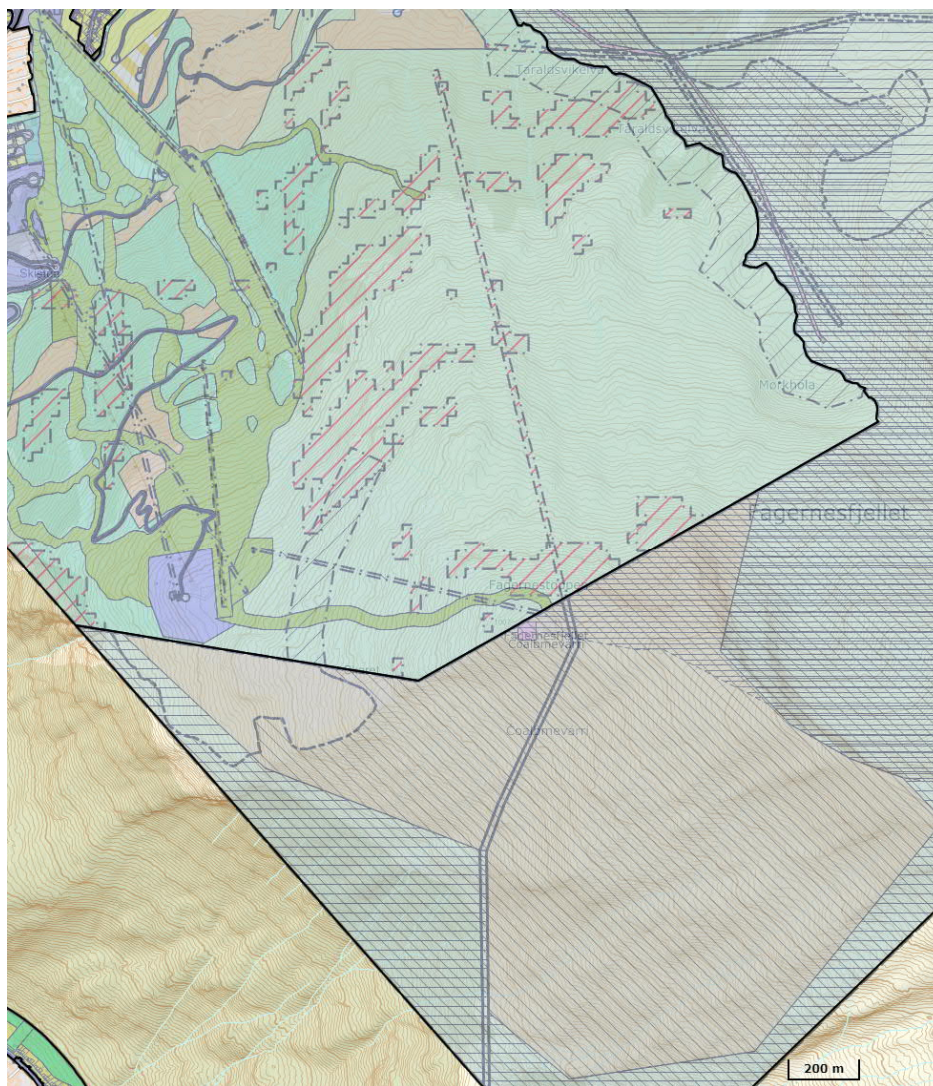


PLANINITIATIV

Reguleringsendring av Områdeplan Fagernesfjellet vedtatt 26.04.2016 og Regulering Fagernesfjellet vedtatt 17.03.2005 ihht. pbl. § 12-14.



Kunde: Narvikfjellet AS

Prosjekt: Reguleringsendring områdeplan Fagernesfjellet

Prosjektnummer: 10222848

Rev.: 1

Dato 12.01.2022

Innholdsfortegnelse

1	Innledning	3
2	Formålet med reguleringsendringen	3
3	Planområdet	4
3.1	Forslag til plangrense	6
4	Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	7
5	Forholdet til andre planer	10
6	Medvirkningsprosesser / interessekonflikter	11
7	Temaer som skal avklares i beskrivelsen til reguleringsendringen	11
8	Ivaretagelse av samfunnssikkerhet	12

1 Innledning

I henhold til plan og bygningsloven § 12-14 gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan ved utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan. Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg.

Ihht lovkommentaren til pbl. § 12-4 til lovendringen i 2017 er adgangen til å gjøre endringer i reguleringsplan uten full planbehandling blitt økt i betydelig grad. Det tidligere kriteriet «mindre endringer» ble erstattet av formuleringen «når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.» Hva som ligger i at endringene «i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder», må vurderes av kommunen konkret i det enkelte tilfellet. Justering av grenser og arealformål vil som tidligere kunne være aktuelt. Det må imidlertid i den konkrete vurderingen tas hensyn til hva slags tiltak det gjelder og hvilke interesser som blir berørt. Det må i det enkelte tilfellet vurderes om det gjelder endringer som «i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig». Meningen er at det bare skal være aktuelt å ha den enklere saksbehandlingen for endringer som ikke er spesielt konfliktfylte. Protester fra nabo eller andre berørte vil imidlertid ikke nødvendigvis føre til at endringen ikke kan gjennomføres på den enklere måten. Heller ikke vil enhver merknad fra berørte myndigheter forhindre dette. Imidlertid vil merknader fra berørte myndigheter som har karakter av innsigelse, føre til at endringen må behandles videre etter en ordinær planprosess.

2 Formålet med reguleringsendringen

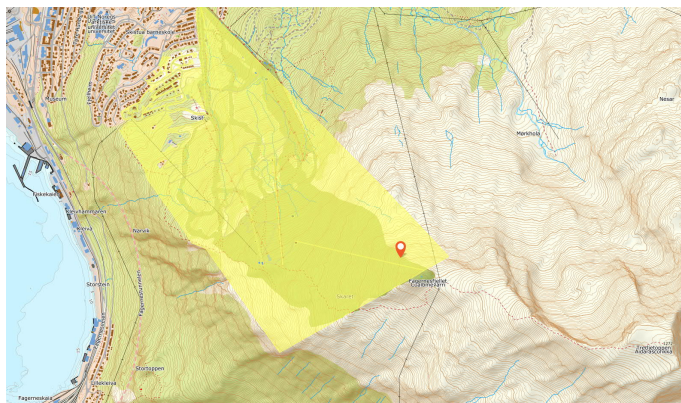
Formålet med reguleringsendringen er å legge til rette for nye traseer til VM i alpint, samt samkjøre områdeplan for Fagernesfjellet vedtatt 2016 og den delen av Regulering Fagernesfjellet vedtatt 2005 som er en del av alpinanlegget til Narvikfjellet, til en plan.



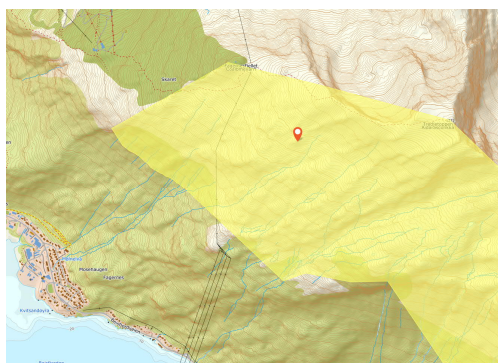
Figur 1 Illustrasjon av VM traseer og omkringliggende områder.

3 Planområdet

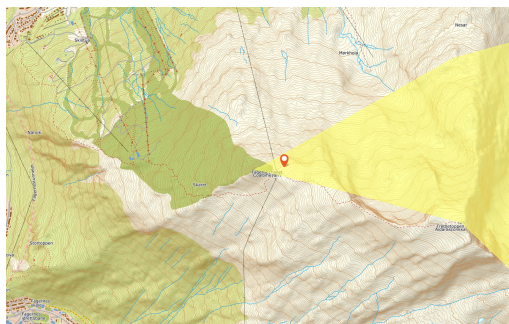
Planområdet omfatter eiendommer innenfor områdeplan for Narvikfjellet vedtatt 2016. Reguleringsendringen innenfor denne planen berører kun eiendommer tilhørende Narvikfjellet AS og deres eiendomsselskaper som i hovedsak er 40/1327. Eiendommene innenfor Reguleringsplan Fagernesfjellet som berøres av reguleringsendringen er 88/1 og eiendom 0/0 sør for Fagernesstoppen og Tredjetoppen.



Figur 2 Viser eiendom 40/1327.



Figur 3 Viser eiendom 0/0.



Figur 4 Viser eiendom 88/1.

Området brukes 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.

Innenfor områdeplan for Fagernesfjellet vedtatt 2016 er eksisterende løypetraseer gitt formålet *skianlegg - BSA* (jfr. *bestemmelsesens punkt 3.5*) og omkringliggende arealer formålet *grønnstruktur*. I områdene regulert til grønnstruktur tillates det etablert traseer for tur-, sykkel- og skitraser.

3.5 Skianlegg – BSA

Område for skiheis/gondol, løyper, turstier, sykkelstier, sykkelparker, aktivitetssområder, 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 grøntstruktur. 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.

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

6.1 LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet, basert på gårdens resursgrunnlag - L

Det kan ikke gjøres tiltak som hindrer framkommeligheten. Tekniske anlegg som trafoer, fordelingsskap, brønner, ledningstraseer osv. kan etableres innenfor området.

Bygninger tilknyttet tekniske anlegg skal skjermes med vegetasjon.

Innenfor området kan det etableres traseer for tur-, sykkel- og skitraseer. Eller gjelder de generelle reglene for utbygging i LNRF-område (L)

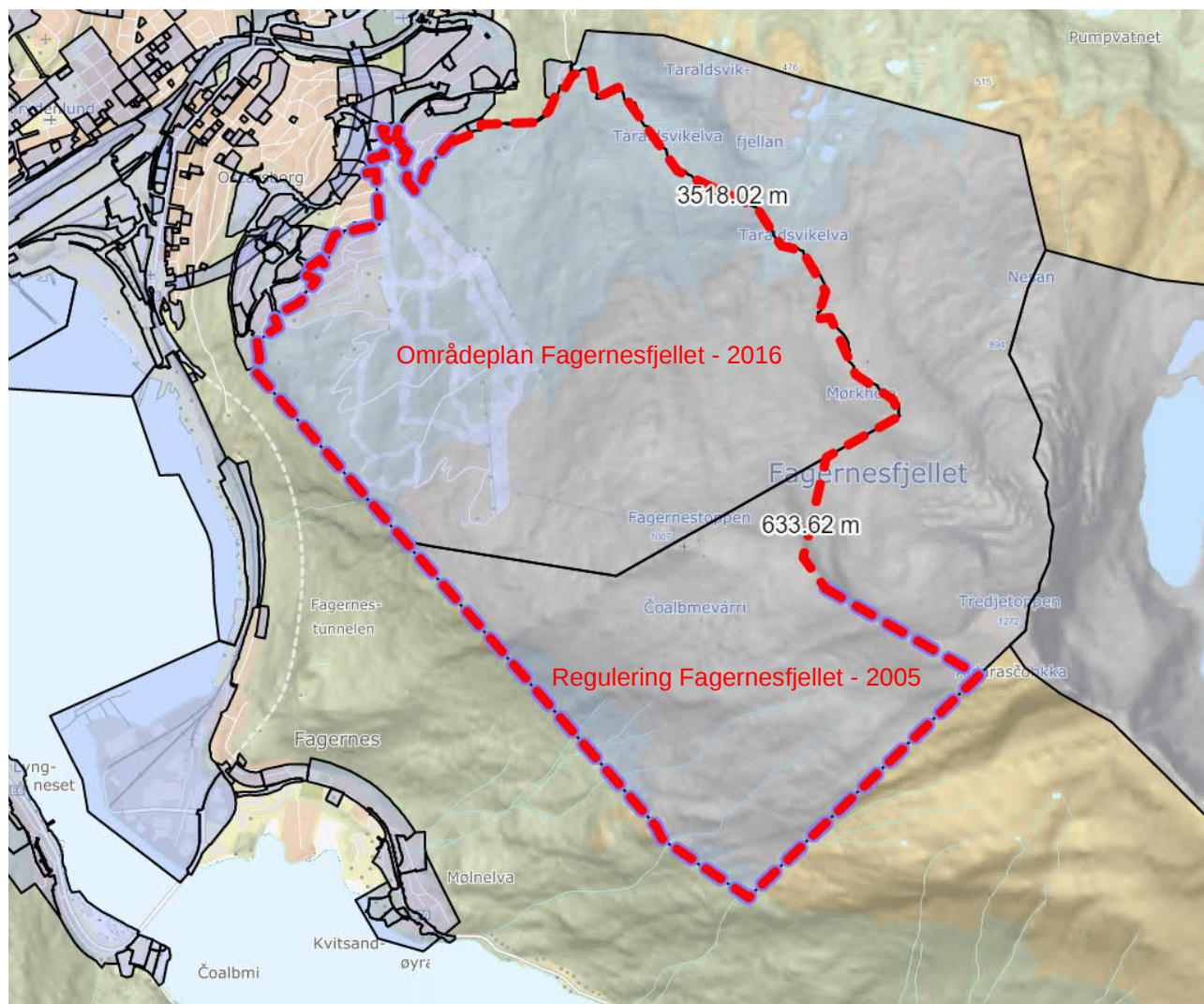
Planlagte tiltak innenfor planområdet er i tråd med gjeldende reguleringsplaner. Reguleringsendringen ønsker å flytte og endre på arealformål innenfor planområdet. Det er også ønskelig å utvide planområdet og innarbeidet arealer fra Linken til 3 toppen.

Slik vi ser det vil reguleringsendringen ikke påvirke gjennomføringen av planen for øvrig eller gå utover hoveddrammene i gjeldende reguleringsplaner.

Vi kan heller ikke se at man berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder negativt. Det foreligger utredninger på temaene i gjeldende planer. Temaene vil bli vurdert i forhold til planlagte tiltak.

3.1 Forslag til plangrense

Planområdet omfatter hele Områdeplan for Fagernesfjellet vedtatt 2016 og den delen av Reguleringsplan for Fagernesfjellet vedtatt 2005 som berører alpinanlegget Narvikfjellet.



Figur 5 Forslag til planavgrensning

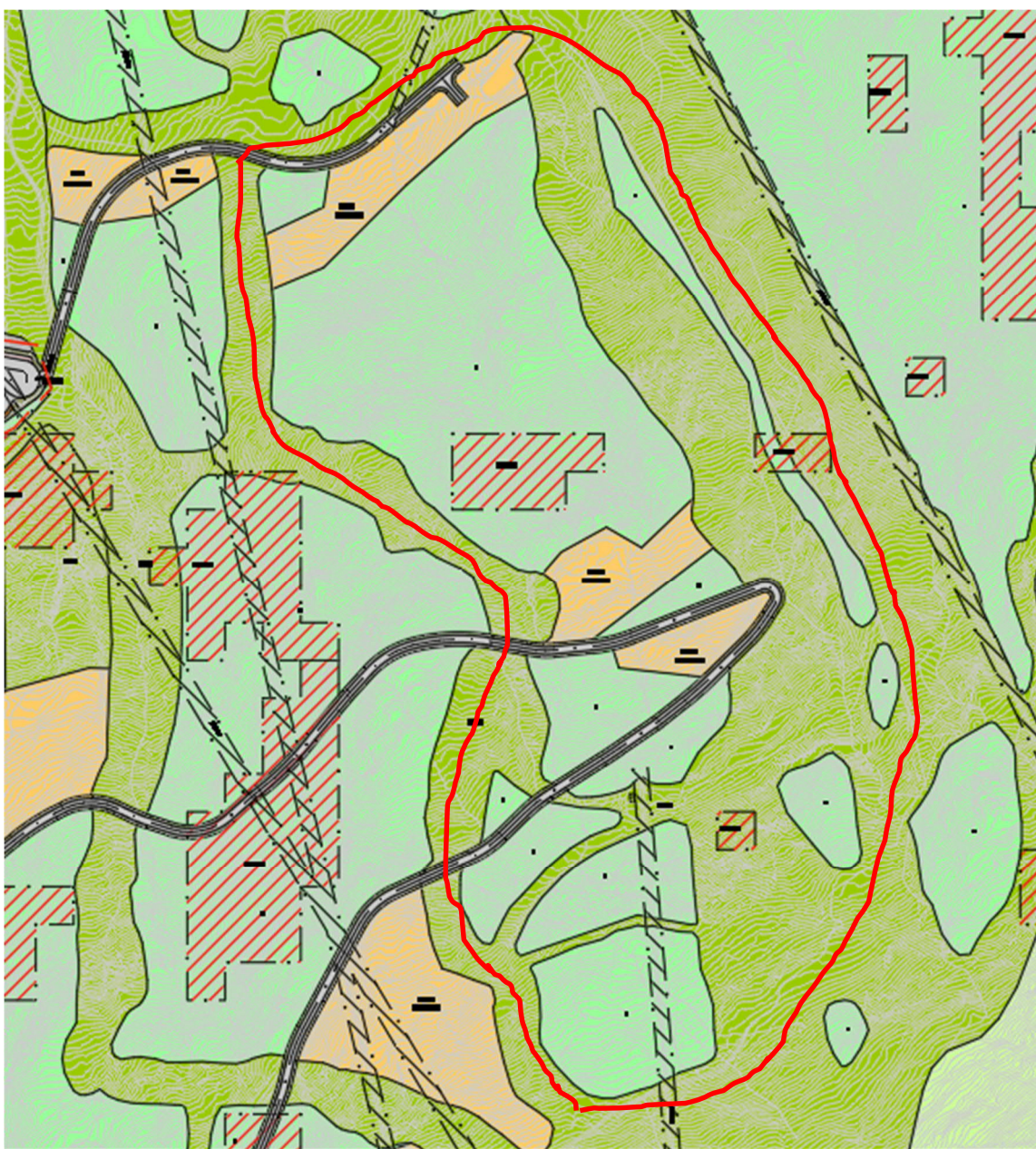
4 Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

- Det skal legges til rette for å etablere målområde for VM i arealet mellom Førstebakken og Familien. Tiltaket vil være i tråd med bestemmelsene i gjeldende plan. For at formålet i plankartet skal være mer iht. tiltaket vil vi foreslå at området reguleres til formålet *Skianlegg - BSA*. Det berører ca. 53 daa avsatt til *Grønnstruktur - G*. Innenfor dette området vil det også være aktuelt å legge til rette for tribueanlegg.



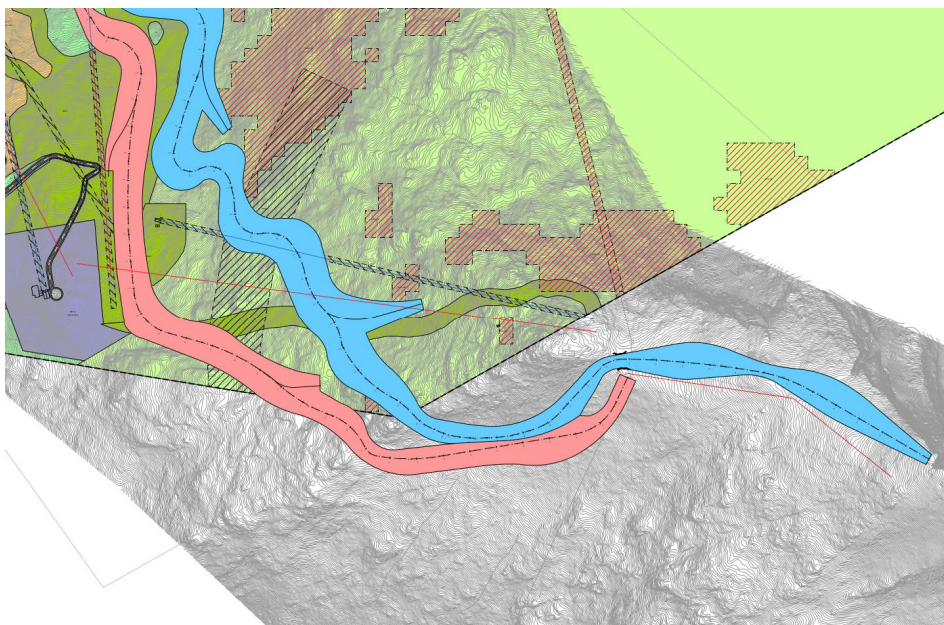
Figur 6 Endringen som foreslås gjøres innenfor den røde streken.

- I området mellom S-en og Andrebakken ser vi det som mest hensiktsmessig at arealet gitt formålet *Grønnstruktur – G* reguleres til formålet *Skianlegg – BSA* hvor det er tenkt plassert nye traseer. Tiltaket vil være iht. gjeldende bestemmelser for formålet *Grønnstruktur – G*.
- Regulert fritidsbebyggelse BFR 6, 7 og 8 vil foreslås flyttet innenfor planområdet. Det er ikke på nåværende tidspunkt ikke avklart hvor, men man ser for seg at man utvider BFR 10-12. Det er også vurdert at BFR 8 kan utvides. Ved å utvide allerede avsatte fritidsformål vil man fortette områdene for fritidsbebyggelse.
- Veg SKV17 tas helt eller delvis ut av planen. Det er ikke behov for den hvis man ikke legger til rette for fritidsbebyggelse i området.



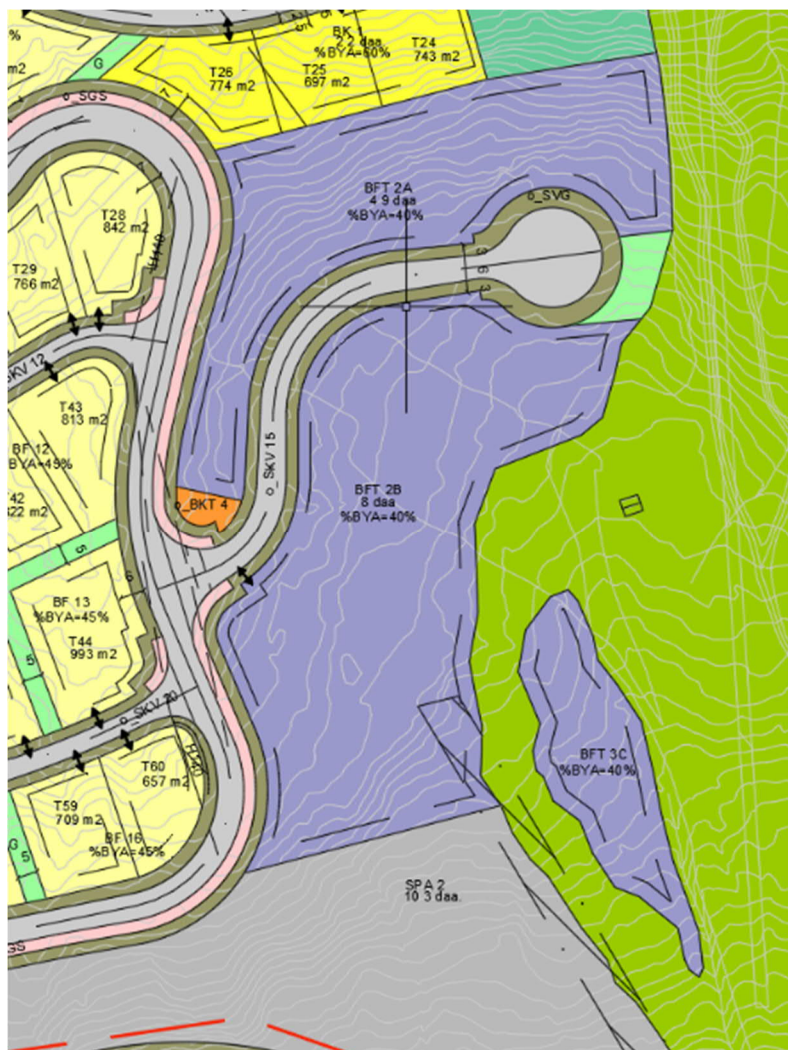
Figur 7 Endringen gjøres innenfor den røde streken.

- Eksisterende trase fra fjellheisrestauranten til Linken tas med i planen (Illustrert med rosa i bildet nedenfor). Samt ny utfortrase fra 2.toppen via Linken til Tredje bakken (illustrert med blått i bildet nedenfor). Det tas også med muligheter for ny stolheis til Linken og ny T-krok/ koppheis fra Linken til 2.toppen. Samt nødvendige teknisk infrastruktur i tilknytning til traseene.



Figur 8 Viser ny utfortraser, og gjeldende områdeplan.

- Reguleringsendringen skal sikre at nødvendige heiser kan bygges innenfor planområdet.
- Område fra 2.toppen til 3 toppen tas med som område for framtidige traseer med krav om detaljregulering, iht. vedtatt plan fra 2005.
- Veg SKV 15 tas ut av planen. Avkjørselen og o_BKT4 reguleres slik det er bygd.
- BFT 2A og B gjøres om til et formål eller legges inntil hverandre.
- BFT 3C slås sammen med BFT2A-B



Figur 9 Viser BFT områdene som endres.

- Det er ønskelig at reguleringsendringen legger til rette for en høyere utnyttelse av noen av tomtene avsatt til fritidsbebyggelse. Det vil si at det er ønskelig at det legges til rette i områdeplanen for at byggehøyden innenfor enkelte områder avsatt til fritidsbebyggelse kan vurderes i forbindelse med detaljreguleringen av områdene. Samt at det er ønskelig at det legges til rette for at det kan bygges på søyler hvis det arkitektonisk er begrunnet.

5 Forholdet til andre planer

Gjeldende reguleringsplaner

- Områdeplan Fagernesfjellet vedtatt 26.04.2016
- Regulering Fagernesfjellet vedtatt 17.03.2005

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.
- Annonsering i avis og brev til berørte parter
- Kunngjøring på kommunens nettside.
- Avklaringsmøter med NVE, Statsskog og Reinbeitedistriktet

7 Temaer som skal avklares i beskrivelsen til reguleringsendringen

Planfaglig tema	Forslagsstillers vurdering/kommentar	Kommunens vurdering/kommentar
Reindrift	For reindrift vil vi ta 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 vi 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	Deler av områdene ligger ihht. NVE Atlas, innenfor aktsomhetsområder for skred i bratt terreng. Med utgangspunkt i eksisterende vurderinger til Områdeplan for Fagernesfjellet vurderes reguleringsendringene i forhold til skred.	

	For de områder hvor det er krav om detaljregulering ivaretas skredvurdering på neste plannivå (områdeplan legger inn dagens situasjon i forhold til skred)	
Overvannsvurdering	Det gjøres en overvannsvurdering i forhold til reguleringsendringen.	
Landskap	VM Traser og større terrengjusteringer innarbeides i modell, og det utarbeides en enkel landskapsanalyse for å beskrive endringene i landskapet og virkningene av disse.	
Friluftsliv	Det vurderes hvordan tiltaket påvirker friluftslivet i området.	
Andre temaer	Temaer i gjeldende reguleringsplaner som blir berørt av reguleringsendringen blir vurdert i forhold til endringen.	
Evt, andre temaer	Vurderes i samarbeid med Narvik kommune som planmyndighet.	

8 Ivaretagelse av samfunnssikkerhet

ROS-analyse oppdateres ihht. reguleringsendring. ROS oppdateringen vil basere seg på foreliggende kunnskap og kilder samt utdrag fra nødvendige avklaringer og utredninger gjort i forbindelse med reguleringsendringent.