

NARVIK
KOMMUNE

Plan og byggesak
AVD

Saksframlegg

Arkivsak: 12/1005
Dokumentnr: 102
Arkivkode: K2 - L12, PLANID - 2012015
Saksbeh: Pedersen, Ingrid Sværd

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
013/16	Komite for plan og næring	07.04.2016
030/16	Bystyret	21.04.2016

Forslag til områdeplan med konsekvensutredning for Fagernesfjellet - 2.gangs behandling med merknadsbehandling

Jeg viser til merknadene og vil foreslå følgende

1. Følgende merknader er behandlet:

I Jernbaneverket

Merknaden tas til orientering.

II Narvik Vann KF ved Styreleder

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 5, 6, 7 og 8 tas til følge.

Merknadens pkt. 4 tas delvis til følge.

III Lars Norman Andersen

Merknaden tas ikke til følge.

IV Børge Soleng og Trude Bertnes

Merknadens pkt. 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 tas til følge.

Merknadens pkt. 6 tas ikke til følge.

V Nils K. Westrheim

Merknaden tas til følge.

VI Beboere i Reinroseveien v/Per Inge Lyngvær

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 og 4 tas til følge.

Merknadens pkt. 3, 6, 7 tas ikke til følge.

VII Fylkesmannen i Nordland

Merknadens pkt. 1 og 2 tas til orientering.
Merknadens pkt. 3 tas delvis til følge.
Merknadens pkt. 4 og 5 tas til følge.
Merknadens pkt. 6 tas ikke til følge.

VIII Bente Evensen og Geir Soleng

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 7, 10 og 11 tas delvis til følge.
Merknadens pkt. 4, 5 og 8 menes ivaretatt.
Merknadens pkt. 6 tas ikke til følge.
Merknadens pkt. 9 tas til følge.

IX Nordland fylkeskommune

Merknadens pkt. 1 tas delvis til følge.
Merknadens pkt. 2 tas ikke til følge.
Merknadens pkt. 3 tas til orientering.
Merknadens pkt. 4 tas til etterretning.

X Svein-Arvid Frantzen, Are Johnsen, Kolbjørn Ramstad og Dag Arne Wensel

Merknadens pkt. 1, 2, 3 og 6 tas til orientering.
Merknadens pkt. 4, 5, 7 og 8 tas ikke til følge.
Merknadens pkt. 9 tas til følge.

XI Narvik Skiklubb v/Bjørnar Mikkelsen

Merknadens pkt. 1 og 2 tas til orientering.
Merknadens pkt. 3 og 4 tas ikke til følge.

XII Ofoten friluftsråd v/Anne-Margrethe Roll

Merknadens pkt. 1, 2, 4, 5 og 8 tas til orientering.
Merknadens pkt. 3 tas delvis til følge.
Merknadens pkt. 6, 9, 11, 12, 13 og 14 tas ikke til følge.
Merknadens pkt. 7 tas til følge.
Merknadens pkt. 10 menes ivaretatt.

XIII Narvik kommune - Veg og park

Merknadens pkt. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 og 12 tas til følge.
Merknadens pkt. 2 tas til orientering.
Merknadens pkt. 10 og 13 menes ivaretatt.
Merknadens pkt. 11 tas til etterretning.

XIV NVE

Merknadens pkt. 1, 2, 3 og 4 er tatt til orientering.

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Narvik bystyre områderegeringsplan med konsekvensutredning for Fagernesfjellet, bestående av planbeskrivelse med konsekvensutredning datert 29.07.2014, revidert dato 18.02.2016, plankart datert 29.07.2014, revidert dato 02.03.2016, og reguleringsbestemmelser datert 29.07.2014, revidert dato 16.03.2016.
2. I tillegg til endringene som framkommer av merknadsbehandlingen gjøres følgende endringer i planforslaget:

- Det legges inn grønnkorridor mellom H13 og H14, og mellom H25 og H 26.
- Feil i SOSI-fil rettes opp jf. kommunens tilbakemelding til konsulent under merknadsbehandling.
- Etablere følgende bestemmelse: Det kan ikke gis byggetillatelse for byggetrinn 2 før 2/3 av byggetrinn 1 er ferdig utbygd. Det kan ikke gis byggetillatelse for byggetrinn 3 før 2/3 av byggetrinn 2 er ferdig utbygd. Det kan ikke gis byggetillatelse for byggetrinn 4 før 2/3 av byggetrinn 3 er ferdig utbygd. Det kan ikke gis byggetillatelse for byggetrinn 5 før 2/3 av

byggetrinn 4 er ferdig utbygd.

Møtebehandling fra Komite for plan og næring 07.04.2016

PLAN - behandling:

Saksordfører: Per Harald Ottestad

Mikael af Ekenstam ba komiteen vurdere sin habilitet. Ekenstam fratrådte under vurderingen.

Votering: Enstemmig vedtatt habil.

Per Harald Ottestad, H fremmet følgende forslag:

Pkt. 3 som innstilt, med unntak av 3. strekpunkt som strykes. Merknader i pkt. 1 justeres i henhold til bystyrets begrunnelse.

Begrunnelse:

Bystyret ser ikke behov for å etablere en egen bestemmelse som sier at 2/3 av foregående byggetrinn skal være ferdig utbygd før oppstart av neste. Bystyret mener at det å unngå spredt utbygging vil regulere seg selv da det vil være svært vanskelig å finansiere utbygging av infrastruktur før tilstrekkelig salg er gjort pr. felt.

Votering:

Rådmannens forslag - 7 stemmer og falt

Per Harald Ottestads forslag - vedtatt mot 7 stemmer

PLAN-013/16 vedtak:

1. Følgende merknader er behandlet:

I Jernbaneverket

Merknaden tas til orientering.

II Narvik Vann KF ved Styreleder

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 5, 6, 7 og 8 tas til følge.

Merknadens pkt. 4 tas delvis til følge.

III Lars Norman Andersen

Merknaden tas ikke til følge.

IV Børge Soleng og Trude Bertnes

Merknadens pkt. 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 tas til følge.

Merknadens pkt. 6 tas ikke til følge.

V Nils K. Westrheim

Merknaden tas til følge.

VI Beboere i Reinroseveien v/Per Inge Lyngvær

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 og 4 tas til følge.

Merknadens pkt. 3, 6, 7 tas ikke til følge.

VII Fylkesmannen i Nordland

Merknadens pkt. 1 og 2 tas til orientering.
Merknadens pkt. 3 tas delvis til følge.
Merknadens pkt. 4 og 5 tas til følge.
Merknadens pkt. 6 tas ikke til følge.

VIII Bente Evensen og Geir Soleng

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 7, 10 og 11 tas delvis til følge.
Merknadens pkt. 4, 5 og 8 menes ivaretatt.
Merknadens pkt. 6 tas ikke til følge.
Merknadens pkt. 9 tas til følge.

IX Nordland fylkeskommune

Merknadens pkt. 1 tas delvis til følge.
Merknadens pkt. 2 tas ikke til følge.
Merknadens pkt. 3 tas til orientering.
Merknadens pkt. 4 tas til etterretning.

X Svein-Arvid Frantzen, Are Johnsen, Kolbjørn Ramstad og Dag Arne Wensel

Merknadens pkt. 1, 2, 3 og 6 tas til orientering.
Merknadens pkt. 4, 5, 7 og 8 tas ikke til følge.
Merknadens pkt. 9 tas til følge.

XI Narvik Skiklubb v/Bjørnar Mikkelsen

Merknadens pkt. 1 og 2 tas til orientering.
Merknadens pkt. 3 og 4 tas ikke til følge.

XII Ofoten friluftsråd v/Anne-Margrethe Roll

Merknadens pkt. 1, 2, 4, 5 og 8 tas til orientering.
Merknadens pkt. 3 tas delvis til følge.
Merknadens pkt. 6, 9, 11, 12, 13 og 14 tas ikke til følge.
Merknadens pkt. 7 tas til følge.
Merknadens pkt. 10 menes ivaretatt.

XIII Narvik kommune - Veg og park

Merknadens pkt. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 og 12 tas til følge.
Merknadens pkt. 2 tas til orientering.
Merknadens pkt. 10 og 13 menes ivaretatt.
Merknadens pkt. 11 tas til etterretning.

XIV NVE

Merknadens pkt. 1, 2, 3 og 4 er tatt til orientering.

2. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Narvik bystyre områdereguleringsplan med konsekvensutredning for Fagernesfjellet, bestående av planbeskrivelse med konsekvensutredning datert 29.07.2014, revidert dato 18.02.2016, plankart datert 29.07.2014, revidert dato 02.03.2016, og reguleringsbestemmelser datert 29.07.2014, revidert dato 16.03.2016.

3. I tillegg til endringene som framkommer av merknadsbehandlingen gjøres følgende endringer i planforslaget:

- Det legges inn grønnkorridor mellom H13 og H14, og mellom H25 og H 26.
- Feil i SOSI-fil rettes opp jf. kommunens tilbakemelding til konsulent under merknadsbehandling.

Merknader i pkt. 1 justeres i henhold til bystyrets begrunnelse.

Begrunnelse:

Bystyret ser ikke behov for å etablere en egen bestemmelse som sier at 2/3 av foregående byggetrinn skal være ferdig utbygd før oppstart av neste. Bystyret mener at det å unngå spredt utbygging vil

regulere seg selv da det vil være svært vanskelig å finansiere utbygging av infrastruktur før tilstrekkelig salg er gjort pr. felt.

Møtebehandling fra Bystyret 21.04.2016

BYST - behandling:

Ronny Simonsen søkte permisjon. Bystyret innvilget dette og han fratrådte. 39 av 41 voterende tilstede.

Roger Bergersen og Are Johnsen erklærte seg inhabil og fratrådte. Bystyret godkjente dette. 37 av 41 voterende tilstede.

Kjell Øymo, A fremmet følgende fellesforslag fra A, SV, KRF, Rødt og MDG:

Følgende merknader er behandlet :

1. I Jernbaneverket

Merknaden tas til orientering.

II Narvik Vann KF ved Styreleder

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 5, 6, 7 og 8 tas til følge.

Merknadens pkt. 4 tas delvis til følge.

III Lars Norman Andersen

Merknaden tas ikke til følge.

IV Børge Soleng og Trude Bertnes

Merknadens pkt. 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 tas til følge.

Merknadens pkt. 6 tas ikke til følge.

V Nils K. Westrheim

Merknaden tas til følge.

VI Beboere i Reinroseveien v/Per Inge Lyngvær

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 og 4 tas til følge.

Merknadens pkt. 3, 6, 7 tas ikke til følge.

VII Fylkesmannen i Nordland

Merknadens pkt. 1 og 2 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 4 og 5 tas til følge.

Merknadens pkt. 6 tas ikke til følge.

VIII Bente Evensen og Geir Soleng

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 7, 10 og 11 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 4, 5 og 8 menes ivaretatt.

Merknadens pkt. 6 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 9 tas til følge.

IX Nordland fylkeskommune

Merknadens pkt. 1 og 2 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 3 tas til orientering.

Merknadens pkt. 4 tas til etterretning.

X Svein-Arvid Frantzen, Are Johnsen, Kolbjørn Ramstad og Dag Arne Wensel

Merknadens pkt. 1, 2, 3 og 6 tas til orientering.

Merknadens pkt. 4, 5, 7 og 8 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 9 tas til følge.

XI Narvik Skiklubb v/Bjørnar Mikkelsen

Merknadens pkt. 1 og 2 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3 og 4 tas ikke til følge.

XII Ofoten friluftsråd v/Anne-Margrethe Roll

Merknadens pkt. 1, 2, 4, 5 og 8 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 6, 9, 11, 12, 13 og 14 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 7 tas til følge.

Merknadens pkt. 10 menes ivaretatt.

XIII Narvik kommune - Veg og park

Merknadens pkt. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 og 12 tas til følge.

Merknadens pkt. 2 tas til orientering.

Merknadens pkt. 10 og 13 menes ivaretatt.

Merknadens pkt. 11 tas til etterretning.

XIV NVE

Merknadens pkt. 1, 2, 3 og 4 er tatt til orientering.

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Narvik bystyre områdereguleringsplan med konsekvensutredning for Fagernesfjellet, bestående av planbeskrivelse med konsekvensutredning datert 29.07.2014, revidert dato 18.02.2016, plankart datert 29.07.2014, revidert dato 02.03.2016, og reguleringsbestemmelser datert 29.07.2014, revidert dato 16.03.2016.

1. I tillegg til endringene som framkommer av merknadsbehandlingen gjøres følgende endringer i planforslaget:

- Det legges inn grønnkorridor mellom H13 og H14, og mellom H25 og H 26.

- Feil i SOSI-fil rettes opp jf. kommunens tilbakemelding til konsulent under merknadsbehandling.

- *bestemmelse 2.5.1 endres til «Området skal bygges ut mht. infrastruktur etter følgende rekkefølge:*

Byggetrinn 1: BF1-7, BK1, BFT2A, BFT2B

Byggetrinn 2: BF8-16, BB1-2, BFT3A, BFT3B, BFT3C, BFT4A, BFT4B, BFR24-33

Byggetrinn 3: B3-6, BF17-19, BFT5, BKB-B/FR2-3, BFR6-8, BFR10-12.

Byggetrinn 4: BFR1-4, BKB-B/FR4

Byggetrinn 5: BFR5, BFR14, 15 og 18, BFR22-23

Område BFT6 vurderes ut ifra markedet, og kan bygges ut uavhengig av øvrige områder.

All infrastruktur i foregående byggetrinn skal være ferdig utbygd før nytt byggetrinn kan påbegynnes.»

1. Rådmannen gis fullmakt til å gjøre redaksjonelle endringer i plandokumentene etter vedtak.

Votering:

Komite for plan og nærings innstilling - 0 stemmer og falt

BYST-030/16 vedtak:

1. Følgende merknader er behandlet :

I Jernbaneløypen

Merknaden tas til orientering.

II Narvik Vann KF ved Styreleder

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 5, 6, 7 og 8 tas til følge.

Merknadens pkt. 4 tas delvis til følge.

III Lars Norman Andersen

Merknaden tas ikke til følge.

IV Børge Soleng og Trude Bertnes

Merknadens pkt. 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 tas til følge.

Merknadens pkt. 6 tas ikke til følge.

V Nils K. Westrheim

Merknaden tas til følge.

VI Beboere i Reinroseveien v/Per Inge Lyngvær

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 og 4 tas til følge.

Merknadens pkt. 3, 6, 7 tas ikke til følge.

VII Fylkesmannen i Nordland

Merknadens pkt. 1 og 2 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 4 og 5 tas til følge.

Merknadens pkt. 6 tas ikke til følge.

VIII Bente Evensen og Geir Soleng

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 7, 10 og 11 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 4, 5 og 8 menes ivaretatt.

Merknadens pkt. 6 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 9 tas til følge.

IX Nordland fylkeskommune

Merknadens pkt. 1 og 2 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 3 tas til orientering.

Merknadens pkt. 4 tas til etterretning.

X Svein-Arvid Frantzen, Are Johnsen, Kolbjørn Ramstad og Dag Arne Wensel

Merknadens pkt. 1, 2, 3 og 6 tas til orientering.

Merknadens pkt. 4, 5, 7 og 8 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 9 tas til følge.

XI Narvik Skiklubb v/Bjørnar Mikkelsen

Merknadens pkt. 1 og 2 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3 og 4 tas ikke til følge.

XII Ofoten friluftsråd v/Anne-Margrethe Roll

Merknadens pkt. 1, 2, 4, 5 og 8 tas til orientering.
Merknadens pkt. 3 tas delvis til følge.
Merknadens pkt. 6, 9, 11, 12, 13 og 14 tas ikke til følge.
Merknadens pkt. 7 tas til følge.
Merknadens pkt. 10 menes ivaretatt.

XIII Narvik kommune - Veg og park

Merknadens pkt. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 og 12 tas til følge.
Merknadens pkt. 2 tas til orientering.
Merknadens pkt. 10 og 13 menes ivaretatt.
Merknadens pkt. 11 tas til etterretning.

XIV NVE

Merknadens pkt. 1, 2, 3 og 4 er tatt til orientering.

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Narvik bystyre områdereguleringsplan med konsekvensutredning for Fagernesfjellet, bestående av planbeskrivelse med konsekvensutredning datert 29.07.2014, revidert dato 18.02.2016, plankart datert 29.07.2014, revidert dato 02.03.2016, og reguleringsbestemmelser datert 29.07.2014, revidert dato 16.03.2016.

1. I tillegg til endringene som framkommer av merknadsbehandlingen gjøres følgende endringer i planforslaget:

- Det legges inn grønnkorridor mellom H13 og H14, og mellom H25 og H 26.
- Feil i SOSI-fil rettes opp jf. kommunens tilbakemelding til konsulent under merknadsbehandling.
- *bestemmelse 2.5.1 endres til «Området skal bygges ut mht. infrastruktur etter følgende rekkefølge:*

Byggetrinn 1: BF1-7, BK1, BFT2A, BFT2B

Byggetrinn 2: BF8-16, BB1-2, BFT3A, BFT3B, BFT3C, BFT4A, BFT4B, BFR24-33

Byggetrinn 3: B3-6, BF17-19, BFT5, BKB-B/FR2-3, BFR6-8, BFR10-12.

Byggetrinn 4: BFR1-4, BKB-B/FR4

Byggetrinn 5: BFR5, BFR14, 15 og 18, BFR22-23

Område BFT6 vurderes ut ifra markedet, og kan bygges ut uavhengig av øvrige områder.

All infrastruktur i foregående byggetrinn skal være ferdig utbygd før nytt byggetrinn kan påbegynnes.»

1. Rådmannen gis fullmakt til å gjøre redaksjonelle endringer i plandokumentene etter vedtak.

Rådmannen i Narvik, 29.03.2016

Wenche Folberg

Saken oversendes komite for plan og næring for behandling.

Rune Edvardsen

SAKSUTREDNING :

Innledning.

Fra DBC arkitekter AS på vegne av tiltakshaver Narvikgården AS, er det mottatt forslag til områdereguleringsplan med konsekvensutredning for Fagernesfjellet, Narvik kommune. Planforslaget fremmes som områderegulering etter plan og bygningsloven (heretter kalt pbl) § 12-2.

Tiltakshaver søker gjennom områdereguleringsforslaget å legge opp til en økt tilgjengelighet og tilgang til fjellet. Områdeplanen tilrettelegger for etablering av boliger, hytter, overnattingsmuligheter, servicetilbud i forbindelse med skianlegg, oppgradering av heisanlegg, samt ivaretagelse av friluftaktiviteter. Da områdeplanen ble lagt ut til offentlig ettersyn var den potensielle utbyggingen som den nye områdeplanen skal gi rammer for anslått å være følgende:

- 25 000 m2 senterfunksjoner/næringsarealer
- 160 boligenheter
- 740 fritidsboliger/utleiehytter

Dette krever igjen en betydelig utbygging av infrastruktur som vegger, strøm, vannforsynings-, overvanns- og avløpsanlegg.

Områdeplanen var ute til offentlig ettersyn i perioden 5.9.2015 – 10.10.2015.

Direkte berørte grunneiere, naboer og overordna myndigheter ble tilskrevet i brev datert 4.9.2015 med høringsfrist 10.10.2015. På grunn av planens omfang ble det gitt utsatt høringsfristen til de som etterspurte dette. Ofoten friluftsråd ba om utsatt høringsfrist etter at høringsfristen var utgått, men merknaden er valgt tatt med da Ofoten friluftsråd ansees å være en viktig høringspart i denne saken. Absolutt siste høringsfrist ble satt til 9.11.2015. Dette var til NVE, som etter avtale skulle ventet på Flomskredrapporten før de kom med merknader til planen. Invitasjon til medvirkning i planarbeidet jf. Pbl. § 12-10 jf. § 12-11 er overholdt.

Faktadel.

Bystyret i Narvik kommune har vedtatt å gi tilskudd til Narvikgården AS for å utarbeide områdeplan med konsekvensutredning (KU) for Fagernesfjellet. Narvikgården AS har engasjert DBC Arkitektur AS for å utføre denne jobben. Planområdet er på ca. 3980 daa og blir i dag brukt til skianlegg med tilhørende funksjoner, friluftaktiviteter og liknende.

Planstatus

Området omfattes av kommunedelplan for Narvikhalvøya vedtatt 13.10.2011, der området innenfor plangrensen blant annet er avsatt til; Idrettsanlegg, LNFR spredt fritidsbebyggelse, boligbebyggelse og næringsbebyggelse. For området ligger det en hensynssone for felles planlegging, i tillegg ligger det hensynssoner i forbindelse med ras og høyspenningsanlegg.

Endringer som følge av merknadsbehandlingen

Etter offentlig ettersyn har rådmannen i dialog med tiltakshaver blitt enig om noen mindre endringer i planbestemmelsene og plankartet. Revideringen er ikke av et slikt omfang at det kreves nytt offentlig ettersyn. Det er revidert utgave av planbestemmelsene og plankartet som er vedlagt saken. Endringene i planen etter offentlig ettersyn går i hovedsak ut på følgende:

- Reduksjon av formålet fritidsbebyggelse. Område BFR 13, BFR 16, BFR 17, BFR 19, BFR 20, BFR 21 er i sin helhet fjernet fra planen, mens område BFR 5 er redusert betraktelig.

- Som følge av merknad fra Narvik Mountain Lodge ved Nils K. Westrheim er område for fritidsbebyggelse BFR24 og BFR25 endret litt, og et nytt område BFR 33 på 4 tomter er lagt inn. I tillegg skal det i plankartet gjøres en liten endring av adkomst til H68 og H69. Dette skjer etter vedtak.
 - Det er lagt inn et grøntbelte som buffersone mellom lekeplass og eksisterende bebyggelse i Reinroseveien.
 - Hensynssone reindrift H520_1 er utvidet fra 50 til 100 m.
 - Avsatt areal til øvrige kommunaltekniske anlegg BKT5, ved BFT4A.
 - Det er avsatt et areal til bussholdeplass SKH1, som følge av merknad fra Veg og park. I dette området er planavgrensningen mindre justert, slik at man fikk tegnet inn en bussholdeplass med utbedringsstandard.
 - Det er gjort en del endringer i bestemmelsene. Viser til merknadsbehandlingen.
 - I tillegg er det i forbindelse med merknadsbehandlingen utarbeidet en sol- og skyggeillustrasjon for planlagt utbygging, samt en rapport med beregning av støy fra vegtrafikk.
- Under offentlig ettersyn kom Kartverket med tilbakemelding om at «Narvikfjellet» ikke var et godkjent navn for planen jf. NPAD 1.1.3 om plannavn og Lov om stadnamn. Planen har derfor nå fått navnet Områdeplan med konsekvensutredning for Fagernesfjellet.

Viktige momenter i saken

Mottatte merknader til offentlig ettersyn er kort sammenfattet og kommentert av forslagsstiller og vedlagt saken. Rådmannens kommentarer til merknadene følger nedenfor.

Som følge av spørsmål vedrørende habilitet har Narvik Vann KF sin administrasjon vurdert seg om inhabil i saken. Første merknad fra Narvik Vann KF ble dermed trukket, og styreleder Jon Arne Østvik har kommet med ny merknaden på vegne av Narvik Vann KF. Denne er lagt til grunn for merknadsbehandling. Det orienteres om at kommunalsjef Lars Normann Andersen har meldt seg inhabil i saken.

For nærmere redegjørelse vises til vedlagt planbeskrivelse med konsekvensutredning datert 29.07.2014, revidert dato 18.02.2016, plankart datert 29.07.2014, revidert dato 02.03.2016, og reguleringsbestemmelser datert 29.07.2014, revidert dato 16.03.2016.

Økonomi.

Planforslaget har ikke direkte innvirkning på kommunens økonomiplan. Økte driftsutgifter som følge av realisering av planen må likevel innarbeides i framtidig budsjett.

Merknadsbehandling.

I forbindelse med offentlig ettersyn ble følgende merknader mottatt. Merknadene er sammenfattet og kommentert.

Jernbaneløst

1. For jernbaneløst er det vesentlig at utbyggingen ikke medfører en forverret situasjon for stabiliteten til jernbanen. Dersom våre anlegg kan bli utsatt for skade eller vesentlig ulempe pga. det planlagte tiltaket, må det legges ved fagkyndig dokumentasjon om risikoreduserende tiltak som vil gi jernbanen tilstrekkelig sikkerhet. Dette gjelder både i anleggsfasen og permanent. Jernbaneløst forutsetter at tiltaket ikke medfører økt vanntilførsel til eksisterende vannveier/stikkrenner som krysser jernbanesporet.

Rådmannens kommentar:

1. Tas til orientering. Menes ivaretatt jf. notat om overvann. Tiltakshaver er ansvarlig for videre oppfølging.

Narvik Vann KF v/ Styreleder Jon Arne Østvik

1. Narvik Vann anbefaler at utbyggingsavtale lages for infrastrukturen veg-, vann- og avløpsanlegg for det detaljerte området i planen.
2. Notatet om vanntilførsel til snøkanonanlegg i Fagernesfjellet er av eldre dato og må revideres i henhold til det som er aktuelt i dag.

3. Notat overvannshåndtering datert 06.03.15 har et oppfølgingsnotat datert 24.03.15. Ber om at oppfølgingsnotatet gjøres gjeldende. Og at Narvik Vann KFs kommentarer til dette imøtekommes.
4. Rekkefølgekravene gjenspeiler en utbygging som er spredt rundt i feltet og ikke en utbygging som starter nedenfra feltet og opp. Fritidsbebyggelse BF24-32, BFT4A og boligbebyggelsen B6 vil ligge i ytterkant av feltet. Vannforskningsledningen frem til områdene vil ha lite forbruk og dermed liten vanngjennomstrømning, slik at fare for frost vil være til stede. Områdene BF1-BF7 og BK1 bør være ferdig utbygd og tomtene/boligene tatt i bruk før neste byggetrinn starter. Dette med bakgrunn i frostproblematikken. Selv om vannledningen legges på frostfri dybde skjer det at ledningene fryser. For byggetrinn 2 vil samme forhold være gjeldende.
5. BFT4A ligger i annen trykksone enn bebyggelsene nedenfor. Det er ikke avsatt areal til øvrige kommunaltekniske anlegg for denne vanntrykksonen.
6. I rekkefølgekrav 2.11 fremgår det at før det gis igangsettingstillatelse for ny bebyggelse skal det foreligge en godkjent vann- og avløpsplan. Dette må også gjenspeiles i rekkefølgebestemmelse 2.5.4, hvor brukstillatelse må erstattes med igangsettingstillatelse.
7. Overvannsledningen må bli ivaretatt i rekkefølgekravene og den må være utbygd før oppstart av byggetrinnene.
8. Under pkt. 3.12 fremgår det at det er en trafo på område BKT2. Imidlertid er det et kommunalteknisk anlegg og bygg på tomten. Det er ikke avklart hvor trykkøkingsstasjon for vann skal være plassert. Det må vurderes om det bør avsettes egen tomt til formålet.

Rådmannens kommentar:

1. Tas til følge. Viser til rådmannens vurdering.
2. Tas til følge. Notatet revideres i henhold til det som er aktuelt i dag.
3. Tas til følge. Notatet legges som vedlegg til planen. Kommentarene er imøtekommet i plandokumentene som ble lagt ut til offentlig ettersyn.
4. Tas delvis til følge. Rådmannen innstiller på at det etableres en bestemmelse som tilsier at 2/3 av et byggetrinn må være ferdigstilt før neste byggetrinn kan påbegynnes.
5. Tas til følge. Det er avsatt areal til dette i plankartet.
6. Tas til følge. Rekkefølgebestemmelsen er endret jf. merknad.
7. Tas til følge. Sikret i bestemmelse § 2.5.11.
8. Tas til følge. Bestemmelsen er endret jf. merknad.

Lars Norman Andersen

1. Området som tilgrenser gnr. 40, bnr. 1117 ønskes kjøpt som tilleggstomt, da området i dag fungerer som tilkomst til boligen.

Rådmannens kommentar:

1. Tas ikke til følge. Bygget har regulert adkomst fra Reinroseveien. Området ønskes brukt som grønnstruktur mellom gammel og ny bebyggelse slik områdeplanen foreslår.

Børge Soleng og Trude Bertnes

1. Stiller oss positiv til at Narvikfjellet utvikles, men påpeker at det må være en klar forutsetning at utbyggingen skjer på en planmessig, strukturert og profesjonell måte.
2. Området må pålegges klare rekkefølgebestemmelser slik at området bygges ut trinnvis med andre ord at veg, vann, avløp og landskapstiltak ferdigstilles i ett byggetrinn før utbygger får lov til å starte på neste byggetrinn.
3. Det har de siste årene vært omfattende anleggsaktivitet i området i form av tilførsel av store mengder masse fra andre byggeprosjekter i byen. Dette har ført til at deler av området ser ut som kaotiske og lite tiltalende anleggsområde. For det andre har den voldsomme tungtrafikken på Skistuaveien ødelagt deler av veien fullstendig. Dersom denne utbyggingen skal strekke seg over mange år, må det kreves at utbygger utbedrer slike forhold fortløpende, og at utbyggingen generelt skjer iht plan som i minst mulig grad belaster området unødvendig.
4. I tidligere planutkast har område B6 ikke vært regulert til bebyggelse, men i siste utgave er det plutselig regulert til boligformål. Dette er i tillegg i en del av planområdet, på vestre side av Skistuaveien, har tidligere ikke vært regulert til boligformål. Er reguleringsgrensene her endret?
5. Vi kan forøvrig heller ikke se at det er spesifisert hvilken type bebyggelse som planlegges på område B6.

6. Dette arealet er tidvis bratt, og det er store mengder overvann i dette området som gjør at ytterligere bebyggelse i dette området er en utfordring. Videre vil Nordkrafts eksisterende kraftlinje som skal legges i kabel i området sette begrensninger for hvordan det kan bygges. Området B6 bør forbli en buffersone mot den planlagte fritidsbebyggelsen BFR29, slik det opprinnelig var planlagt.
7. Det er i planen lagt vekt på at ny bebyggelse ikke skal skygge for hverandre. Det må også sikres at ny bebyggelse ikke påvirker eksisterende bebyggelse i for stor grad mht. solforhold og utsikt.
8. Ettersom terrenget bak vår tomt er relativt bratt, er det fare for at det vil bli svært høye fyllinger inn mot vår tomt. Vi ber om at tilgrensende tomter reguleres slik at det ikke etableres fyllinger som er skjemmende i en slik grad at det reduserer verdien av vår tomt.
9. Det bør settes som rekkefølgekrav at fyllinger mot eksisterende bebyggelse skal tilsås og beplantes før det gis ferdigattest for ny bolig.

Rådmannens kommentar:

1. Tas til orientering.
2. Tas til følge. Rekkefølgebestemmelse i forhold til utbygging er foreslått i bestemmelse § 2.5.1. Rådmannen innstiller på at det etableres en bestemmelse som tilsier at 2/3 av et byggetrinn må være ferdigstilt før neste byggetrinn kan påbegynnes.
3. Tas til orientering. Utbygging vil skje i henhold til gjeldende reg.plan og byggesøknad. Det er av Narvikfjellets egeninteresse å søke å begrense belastning i området så langt som mulig.
4. Tas til orientering. Planforslaget følger planavgrensning angitt i planprogram.
5. Tas til orientering. Det er krav til detaljregulering av området.
6. Tas ikke til følge. Forhold knyttet til sti og kraftlinje i området må ivaretas i eventuell reguleringsplan.
7. Tas til orientering. Avklares i detaljregulering.
8. Tas til orientering. Avklares i detaljregulering. Viser til bestemmelse §§ 2 og 3.
9. Tas til orientering. Vurderes i detaljregulering.

Nils K. Westrheim

1. Narvik Mountain Lodge (NML) ved Nils K. Westrheim / Eirin M. Olsen er uenig i valgte løsninger for hyttetomt plasseringer og infrastruktur for øvre del av hyttefeltet, like ved NML, gnr 40, bnr 839. Vi forventer at tiltakshaver endrer til/utarbeider en regulering som er omforent med og som ikke hindrer virksomheten til NML, eller som hindrer planlagt utvikling av NML.

Rådmannens kommentar:

1. Tas til følge. Planforslaget er endret i dialog med Narvik Mountain Lodge. Det gjenstår en mindre endring av adkomstveg til H68 og H69. Dette gjøres i forbindelse med revidering av kart etter vedtak. Endring av virksomhet må for øvrig avklares i forhold til plan- og bygningsloven og forurensningsloven.

Beboere i Reinroseveien v/ Per Inge Lyngvær

1. Positivt at det igangsatt en prosess som skal legge til rette for bedre utnyttelse av Narvikfjellet.
2. Det er etablert en smal randzone mellom BF 18/BF 19 og eksisterende bebyggelse. For Reinroseveien nr. 3 - 13 er lekeplass derimot foreslått regulert helt inntil eiendomsgrensene. Vi mener det bør etableres randsoner i form av grøntområde/vegetasjonsskjerm for alle eksisterende boliger som grenser opp mot nytt reguleringsområde. Det er kanskje spesielt viktig å få randsoner der det er lekeplasser og fellesområder, med tanke på støy, både i forhold eksisterende boligfelt og internt i de nye boligfeltene. I tillegg bør reguleringsbestemmelsene angi at arealet skal beplantes slik at det gir skjerming for innsyn og støy.
3. Eventuelt til forslag i pkt. 2 kan et areal mellom lekeplass og eksisterende boliger avsettes til boligformål og reguleringsbestemmelsene angi at arealet disponeres av eksisterende boliger i Reinroseveien.
4. Vi kan ikke se at det er belyst hvordan de nye boligene vil påvirke sol- og utsiktsforholdene for eksisterende bebyggelse. Det bør utarbeides sol- og skyggediagram for boligfeltene BF 10 og BF17 – 19. Byggehøyde bør justeres ned, og eventuelt byggegrenselinjene justeres, dersom det viser seg at solforholdene for boligene i Reinroseveien påvirkes.
5. Det er ikke angitt høyde på atkomstvei til T36 og T51 i boligfelt BF10, og det er derfor uklart hvilken byggehøyde som tillates på disse boligene. Byggehøyden må avklares.

6. Det bør settes som rekkefølgekrav at fyllinger mot eksisterende bebyggelse skal tilsås og beplantes før det gis ferdigattest for nye boliger i boligfeltene BF 17-18.
7. All den tid eksisterende ledningstrase for høyspent over BF 18 og 19 ikke er lagt i jord, bør området reguleres som fareområde høyspent, med bestemmelse om at fareområdet utgår idet traséen legges i jord.

Rådmannens kommentar:

1. Tas til orientering.
2. Tas til følge. Planforslaget er endret. 5 meter grønnstruktur er regulert inn.
3. Tas ikke til følge. Området ønskes brukt som grønnstruktur mellom gammel og ny bebyggelse.
4. Tas til følge. Det er utarbeidet sol- og skyggeillustrasjoner for planlagt utbygging i Fagernesfjellet.
5. Menes ivaretatt. Plan- og profiltegninger av vegen i boligfeltet var lagt med som vedlegg til innsendt planforslag. BF10 – T36 skal forholde seg til veg SKV 12, jfr. § 3.7 niende avsnitt. BF10 – T51 skal forholde seg til veg SKV 20, jfr. § 3.7 tiende avsnitt.
6. Tas ikke til følge. Menes tilstrekkelig ivaretatt jf. bestemmelse §§ 2, 3.6 og 3.7.
7. Tas ikke til følge. Menes ivaretatt, forhold til høyspent må ivaretas i detaljreguleringen.

Fylkesmannen i Nordland

1. Fylkesmannen stiller seg undrende til kommunens intensjon om en såpass massiv utbygging i et av de viktigste friluftslivsområdene i kommunen. Det er først og fremst den omfattende tilretteleggingen for selveide fritidsbebyggelsen som er bekymrende ut fra et friluftslivsfaglig synspunkt. Denne fritidsboligbebyggelsen vil gå på bekostning av allmennhetens bruk og mulighet for bruk av Narvikfjellet.
2. Fylkesmannen finner utredningen av friluftsliv og barn- og unge som mangelfull og overfladisk. Utredningen synliggjør i liten grad reelle konflikter og er i for stor grad fokusert på virkninger på eksisterende løypenett. Slik saken framstår for oss vil planen medføre nedbygging og privatisering av store deler av et særdeles viktig friluftsområde nær Narvik. I så henseende er vi spesielt kritiske til de mange mindre hyttefeltene som det legges opp til. Dette dreier seg nærmere om BRF 6- 8 og BRF 11-23.
3. Ut fra hensynet til friluftslivsinteresser av nasjonal/vesentlig regional verdi samt konsekvenser for reindrift, anbefaler Fylkesmannen at fritidsboligutbyggingen reduseres betraktelig og i større grad konsentreres/samlokaliseres til de nedre delene av planområdet.
4. Hensynssone reindrift er tegnet på bakgrunn av trekkelei i reindriften arealbrukskart. Arealbrukskartene er tegnet på oversiktskart og er veiledende. Det er sannsynlig at trekkeleia ikke går nøyaktig slik den nå framstår – nå fører hensynssonen direkte inn i rasfarlig område. Vi anbefaler at hensynssonens plassering avklares nærmere med Skjomen reinbeitedistrikt. I tillegg ber vi om at hensynssonas bredde utvides fra 50 til 100 m.
5. Planbestemmelse 2.3. Det er positivt og viktig det som er tatt inn under denne planbestemmelsen. Vi ber i tillegg om at det tas inn følgende tekst i bestemmelsen: *Reinbeitedistriktet må holdes løpende orientert om planlagt fremdrift av anleggsvirksomheten. Det må sendes ut varsel om arbeidet som skal gjøres 1 år i forveien, slik at reineier kan planlegge bruken av området i forhold til anleggsvirksomheten.*
6. Planbestemmelse 2.5.1. Av hensyn til reindriften ber vi om at det settes rekkefølgekrav som sikrer at utbyggingen skjære nedenfra og opp. Vi ber særlig om at BFT6 ikke bygges ut før de andre byggetrinnene er utbygd.

Rådmannens kommentar:

1. Tas til orientering. Nærmere kommentert i rådmannens vurdering.
2. Tas til orientering. Nærmere kommentert i rådmannens vurdering.
3. Tas delvis til følge. Arealer avsatt til fritidsboliger er redusert.
4. Tas til følge. Hensynssone er allerede avklart med Skjomen reinbeitedistrikt. Hensynssonen utvides slik forespeilet i merknaden.
5. Tas til følge. Bestemmelsen er endret jf. merknad.
6. Tas ikke til følge. Det er ønskelig å opprettholde foreslått rekkefølgebestemmelse. BFT6 er et såpass viktig punkt i Fagernesfjellet at denne ikke må gjøres avhengig av andre områder i planen.

Bente Evensen og Geir Soleng

1. Trafikkanalysen som er utarbeidet 13.12.2013 kan knapt nok regnes for en analyse å være. Den gir nesten ingen informasjon om konsekvenser for eksisterende beboere tilgrenset det nye bolig/hytteområdet, eller forslag til tiltak som vil bedre trafikksituasjonen. Myke trafikanter i boligfelt C og det nye boligfeltet må passere 2 trafikkfarlige kryss på mindre enn 50 meters avstand når 1400 biler skal sluses gjennom et allerede trafikkfarlig kryss. Skolebarn i boligfelt C og det nye boligfeltet vil med dette få en trafikkfarlig skolevei.
2. Alle skole-elever som går til og fra skolen må krysse Skistuaveien (hovedferdselsåren til planområdet) minst en gang både til og fra skolen. Det må etableres over- eller undergang for elever ved Skistuaskolen.
3. Lodve Langes gate er stengt for trafikk oppover og all biltrafikk til Høyskolen i Narvik skjer via Skistuaveien og inn i krysset nedenfor Skistua barneskole der mange barn ferdes. Trafikken passerer da Skistua barnehage hvor det heller ikke er tilrettelagt ordentlig for av- og påstigning. Her er det også til tider kaos og svært trafikkfarlig spesielt for den myke trafikant.
4. Det må pålegges utbygger å foreta en konsekvensutredning med tanke på trafikk eller at det utarbeides ny utfyllende trafikkanalyse som går grundigere inn i konsekvensene ved dette planforslaget. Trafikkanalysen må også belyse anleggsfasen tydeligere.
5. Utbygger må pålegges å gjennomføre konkrete tiltak slik at trafikksituasjonen ikke forverres.
6. Det må vurderes å etablere hovedvei inn i det nye bolig-/hytteområdet på et annet sted enn via Skistuaveien/Reinroseveien.
7. Støyfaglig utredning iht. Forskrift T 1442 -2012 mangler i og med at detaljreguleringen av planen omfattes av denne plan. Støyfaglig utredning må utarbeides, sendes ut på høring og behandles iht. gjeldene regelverk. Behandling av områdeplanen må således avvendes inntil overnevnte er gjennomført.
8. Ordlyden i forslag til reguleringsbestemmelsenes pkt. 2.7 Støy, må endres til etterfølgende «Før behandling av hver detaljregulering skal det foreligge en støyfaglig utredning i henhold til Forskrift T 1442 – 2012 Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen».
9. Den støyfaglige utredningen må ikke bare begrenses til planområdet, men også til de som blir berørt av økt trafikkstøy herunder Tøttaveien, Snorregate, Skistuaveien og deler av Reinroseveien.
10. Støynivåene må tallfestes i tabell og/ eller i beregningspunkter i kart som viser forskjell i støynivå mellom dagens nivå og etter utbygging.
11. Tiltakshaver må pålegges å utføre støysikringstiltak for de boliger som havner i gul eller rød støysone.

Rådmannens kommentar:

1. Tas delvis til følge. Trafikkanalysen er utarbeidet i henhold til planprogrammet. Bestemmelse § 2.5.7 er etablert jf. merknaden.
2. Tas delvis til følge. Menes ivaretatt med bestemmelse § 2.5.7.
3. Tas delvis til følge. Menes ivaretatt med bestemmelse § 2.5.7.
4. Menes ivaretatt. Menes ivaretatt jf. eksisterende trafikkanalyse og etablert bestemmelse § 2.5.7.
5. Menes ivaretatt. Viser til bestemmelse § 2.5.7 og § 2.5.8.
6. Tas ikke til følge. Adkomsten har vært avsatt som hovedatkomst også i gammel plan.
7. Tas delvis til følge. Det er utarbeidet en støyfaglig vurdering i forbindelse med merknadsbehandling. Konklusjon i støyutredning er ivaretatt i etablert bestemmelse § 4.2.1.
8. Menes ivaretatt. Krav til støyfaglig utredning vil bli fulgt opp i detaljregulering.
9. Tas til følge. Det er utarbeidet en støyfaglig vurdering i forbindelse med merknadsbehandlingen.
10. Tas delvis til følge jf. støyutredningen. Støyutredningen er utarbeidet i henhold til standarder.
11. Tas delvis til følge. Ivaretatt i bestemmelsene i henhold til konklusjon i støyutredning.

Nordland fylkeskommune

1. Kommunen har gitt visse føringer i områdeplanens bestemmelser for utbygging direkte. Dette bør etter fylkeskommunens vurdering suppleres med krav til at det skal gjennomføres etappevis utbygging, slik at utbyggingen kan skje helhetlig.
2. Fylkeskommunen ber om at det skal stilles krav til tiltaksklasse 3 for prosjektering, dette for å sikre god arkitektonisk utvikling.
3. Så langt Fylkeskommunen kjenner til, er planforslaget med foreslått arealdisponering ikke i konflikt med kjente, verneverdige kulturminner. Uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner; det vises til egen uttalelse fra Sametinget.

4. En eventuell busslinje i Narvikfjellet vil ha klare begrensinger ift. infrastruktur/terreng og målepunkt for linjen. I så måte kan det på nåværende tidspunkt se ut som om Høgskolen vil være et tentativt endepunkt for linjen. Stigningsforhold videre opp i Narvikfjellet utelukker at dette området vil bli betjent med buss.

Rådmannens kommentar:

1. Tas delvis til følge. Rådmannen innstiller på at det etableres en bestemmelse som tilsier at 2/3 av et byggetrinn må være ferdigstilt før neste byggetrinn kan påbegynnes.
2. Tas ikke til følge.
3. Tas til orientering.
4. Tas til etterretning. Nærmere kommentert i rådmannens vurdering.

Svein-Arvid Frantzen, Are Johnsen, Kolbjørn Ramstad og Dag Arne Wensel

1. Narvik kommune har ikke gitt noe svar på hvorvidt det foreligger noen form for avtale mellom Narvikfjellet/Narvikgården og Narvik kommune som muliggjør at Narvikfjellet Eiendom AS kan igangsette salg av tomter som innbefatter kommunalt eide arealer regulert til grønnstruktur.
2. I forhold til den reguleringsprosess som er igangsatt fremstår det som svært lite tillitsvekkende at kommunen allerede har akseptert at en privat utbygger har igangsatt salg av kommunens egne arealer som boligtomter i strid med gjeldende planverk. Grønnstrukturens behandling i planforslaget får ved dette et klart preg av å være forutbestemt.
3. Innskrenking av dagens grønnstruktur med 5 meter vil være i strid med bestemmelsene i gjeldende og overordnede kommunedelplan. Stiller seg kritisk til at både DBC og kommunens saksbehandler i senere tid synes å gå tilbake på nevnte faktum ved å hevde at grønnstrukturen de facto ikke blir berørt. Byggegrenselinjen for tomtene bak oss i ny plan er satt til dagens grense for både grønnstruktur og eiendomsgrensen for kommunens eiendom, gnr. 40, bnr. 964. Dette betyr i praksis at ca. 5 meter av dagens bredde på grønnstrukturen planlegges omregulert til boligformål. Nedbygging av grønnstrukturen med 5 meter i dette tilfellet vil komme i konflikt med den eksisterende tursti som ligger mellom feltene. Dette vil selvsagt være i strid med bl.a pkt. 4 i KDP, samt pkt 1, bokstav c i kommuneplanens arealdel.
4. Det bes om at ny plan justeres slik at boligfelt i strid med KDP ikke trekkes 5 meter inn på eksisterende grønnstruktur bak våre boliger. Dette gjelder for vår hovedsak planen om å flytte grensene for tomtene T15, T16 og T17 inn på eksisterende grønnstruktur slik som det fremgår av fremlagte kartskisser.
5. Ei heller kan det tillates at eksisterende grønnstruktur i strid med KDP flyttes på noen måte som gjør dagens regulerte avstand på buffersonen mellom bebyggelsen i de to boligfeltene innskrenkes, kfr. Anførsel fra kommunens saksbehandler e-post av 08.10.15. Dette vil være en søkt omgåelse av de hensyn som gjelder KDP er ment å ivareta.
6. Dersom det likevel skulle være et faktum at det ligger en stripe på ca. 5 meter med gult areal regulert til bolig i bakkant av våre tomter, så ønskes dette i så tilfelle kjøpt som tilleggsareal til våre tomter.
7. Det bes om at pkt. 5 om grønnstruktur i planforslaget endres slik at det blir i overenstemmelse med det som følger av den overordnede bestemmelsen i gjeldende KDPs pkt. 4 og pkt. 7.2.8, hvor det bl.a. fremgår at løsninger som sikrer vegetasjonsbeltet mellom ny og eksisterende bebyggelse skal konkretiseres i planen.
8. For å ivareta naturlig skjerming mellom feltene bør det i ny plan presiseres at det ikke tillates terrenginngrep eller inngrep i grønnstrukturens vegetasjon mellom nytt og eksisterende boligfelt.
9. Det bes om at det utarbeides sol/skyggediagram som synliggjør hvorvidt ny bebyggelse i bakkant (T15-T17) vil påvirke oss.

Rådmannens kommentar:

1. Tas til orientering. Det er ikke inngått avtale som tilsier at Narvikfjellet Eiendom AS kan igangsette salg av tomter på kommunalt eid og regulert grøntareal. Eventuell fradeling av areal til boligformål kan ikke skje før vedtatt reguleringsplan foreligger. Det er heller ikke gitt dispensasjon fra gjeldende plan.
2. Tas til orientering, jf. pkt. 1. Endring arealplaner følger fastsatte prosesser i plan- og bygningsloven. Avsatt som område for felles planlegging i KDP for Narvikhalvøya med krav om områdeplan. Det foreligger politisk vedtak om utarbeiding og finansiering av planen.

3. Tas til orientering. Dagens grønnstruktur består delvis av regulerte friområder og delvis av områder avsatt i KDP for Narvikhalvøya. Arealet mellom boligtomtene i Langrennsveien og grønnstrukturen som er avsatt i KDP for Narvikhalvøya, er vist som nåværende boligområde sammen med resten av boligområdet med tilhørende anlegg. I dette tilfellet er det regulert til friareal/ turvei i reguleringsplan for Øvre basseng Skistua. Grønnstrukturen i planforslaget vurderes sammen med arealet som er regulert til friområde/ turvei i reguleringsplanen å være tilstrekkelig for å ivareta sin funksjon som vegetasjonsbelte mellom ny og eksisterende boligbebyggelse og som turdrag. Stien som ligger i grøntbeltet, skal der den kommer i konflikt med boligfelt legges om i grønnkorridor mellom boligfeltene.

4. Tas ikke til følge.

5. Tas ikke til følge.

6. Tas til orientering. Arealet mellom boligtomtene i Langrennsveien og grønnstrukturen som er avsatt i KDP for Narvikhalvøya, er vist som nåværende boligområde sammen med resten av boligområdet med tilhørende anlegg. I dette tilfellet er det regulert til friareal/ turvei i reguleringsplan for Øvre basseng Skistua.

7. Tas ikke til følge. Menes ivaretatt mht KDP for Narvikhalvøya pkt 4 og pkt 7.2.8.

8. Tas ikke til følge. Menes tilstrekkelig ivaretatt med at området er avsatt som grønnstruktur og med bestemmelser i KDP Narvik halvøya. Eventuelle inngrep i slike områder tillates ikke dersom de reduserer grønnstrukturverdi.

9. Tas til følge. Sol- og skyggeillustrasjoner er utarbeidet for dette området.

Narvik skiklubb v/Bjørnar Mikkelborg

1. Narvik skiklubb er svært positiv til planen som har til hensikt å videreutvikle Narvikfjellet.

2. Narvik skiklubb har sitt skianlegg, Kobberstadløypa, innenfor det området som omfattes av områdeplanen. Planen legger opp til fritidsbebyggelse med adkomstveier, som kan komme i konflikt med dette anlegget.

3. I tillegg til lysløype, er det etablert en hoppbakke i området. Tilbud for langrenn og hopp vil være svært viktig for å lykkes med satsningen i Narvikfjellet. Den gamle «juniorkollen» er pekt ut som et område hvor dette kan lokaliseres og utvikles. Det er viktig å sette av disse områdene i kartet.

4. I planen er det skissert adkomstvei til østre hyttefelt gjennom dagens Kobberstadløype. Det finnes vesentlig bedre adkomstmuligheter enn dette. Narvik skiklubb foreslår at denne tas ut av planen og at adkomst detaljplanlegges når de ulike feltene skal detaljprosjekteres.

Rådmannens kommentar:

1. Tas til orientering.

2. Tas til orientering.

3. Tas ikke til følge. Vurderes eventuelt i forbindelse med detaljregulering.

4. Tas ikke til følge. Adkomstvegen bør fremgå av planforslaget. Ved detaljregulering kan eventuelt andre traseer for atkomstveg vurderes. Viser til § 3.1 som sikrer at Kobbestadløypa må ivaretas.

Ofoten friluftsråd v/Anne-Margrethe Roll

1. «Kartlegging og verdisetting av friluftsområder i Narvik» er et arbeid som ble gjennomført av Ofoten friluftsråd i samarbeid med Narvik kommune fra 2012 – 2014. Ut i fra at det finnes en verdikartlegging skulle det ikke være behov for ytterligere uttalelser, men i dette tilfellet ser friluftsrådet behov for å gi en uttalelse.

2. Ofoten friluftsråd har fått i oppdrag av Narvik kommune å utarbeide Sti- og løypeplan, som vil være temaplan. Friluftsrådet ser behov for at Narvikgårdens forslag må behandles som innspill i sti- og løypeplanen.

3. Antall hyttetomter virker urealistisk høyt. De felt/tomter som berører dagens skianlegg (Kobberstadløypa) kan med fordel tas ut av planen.

4. Den gamle vandrestien helt vest i planområdet som går fra dagens bebyggelse og opp til Øvre Fjellheisstasjon. Nye tomter må plasseres slik at stien beholdes mest mulig autentisk og beholder sitt preg som natursti.

5. I framlagt forslag ser vi at syklende og gående skal stykkevis bruke samme tursti. Dette er ikke forsvarlig. Syklistene er nye trafikanter i fjellet og må etablere egne løyper.

6. Adkomsten til «sikk-sakken» helt øst i planområdet må gjenetableres. Turveien har vært stengt med heltrukket autovern. Turveien ville blitt svært attraktiv og mye brukt om den hadde blitt oppgradert

etter 30 års manglende vedlikehold er det behov for tiltak.

7. Kobberstadløypa må beholdes i sin nåværende form i så stor grad som mulig.

8. Kobberstadløypa er en skiløype om vinteren og turvei om sommeren. Det er foreslått at syklistene skal krysse løypa hele 10 punkter. På høst og snødekket skiløype vil dette være svært risikofyllt. Denne løsningen frarådes og annet trasevalg bør finnes.

9. Sykkel-løypa som er skissert gjennom Kobberstadløypa følger en gammel sti som er tråkket opp gjennom generasjoner. Sykkelstier må opparbeides som nye traseer.

10. Fjellveien opp til gamle Skistua må oppgraderes slik at man unngår trafikale problemer. Det må tilrettelegges for egne vandrestier og egne sykkeltraseer.

11. Reinveien må utbedres i bredden slik at det blir bedre og tryggere framkommelighet.

12. Parkeringsarealet ved minikraftverket må økes.

13. Det er behov for å etablere egen gangvei mellom Mårveien og Minikraftverket.

14. Den nye grøftetraseen fra Minikraftverket til Kobberstadløypa må tilstrebes planert så bred at det kan prepareres løype mellom disse punktene.

Rådmannens kommentar:

1. Tas til orientering. Det vises til Bystyrets vedtak 006/15 – hvor prosjektet ikke ble vedtatt, men sendt tilbake til rådmannen for nærmere vurdering og prioriteringer.

2. Tas til orientering.

3. Tas delvis til følge. Hytteområde BFR5 er redusert. Det vises til §§ 2.1, 2.9 og 3.1 i bestemmelsene.

4. Tas til orientering. Nærmere kommentert i rådmannens vurdering.

5. Tas til orientering. Nærmere kommentert i rådmannens vurdering.

6. Tas ikke til følge. Ligger utenfor planområdet.

7. Tas til følge. Planen legger opp til dette jf. bestemmelse § 3.1.

8. Tas til orientering. Nærmere kommentert i rådmannens vurdering.

9. Tas ikke til følge. Nærmere kommentert i rådmannens vurdering.

10. Menes ivaretatt. Dette ivaretas i planforslaget med fortau og etablering av stier i grønnstrukturen i boligområdet og fritidsbebyggelsen.

11. Tas ikke til følge. Reinveien er ikke del av planområdet.

12. Tas ikke til følge. Minikraftverket er ikke del av planområdet.

13. Tas ikke til følge. Området er ikke del av planområdet.

14. Tas ikke til følge.

Narvik kommune - Veg og park

1. Det er ikke samsvar mellom reguleringsbestemmelsernes pkt. 4.2.2, 4.2.3 og 4.3 om fortausbredde. Veg og park forutsetter at fortauet blir etablert med en fri bredde på minimum 2.5 meter av hensyn til vinterdrift.

2. Pkt. 4.3 Gang-/sykkelveg – SGS omfatter kun fortau. Med unntak av en kort strekning fra SKV 9 inn til lekeplassen, viser ikke planen egne gang- og sykkelforbindelser som knytter boligområdene sammen, slik Veg og park har etterspurt.

3. Veg og park aksepterer at SKV 5 får regulert bredde 8 meter. Øvrige veger som skal være offentlige skal ha en regulert bredde 10, 12 og 15 meter jf. vår merknad datert 8.4.2015 og prinsipper avtalt i møte den 28.8.2014. Veg og park vil fraråde at Narvik kommune overtar veger som ikke overholder disse prinsippene.

4. SKV 3 er i dag en gang- og sykkelveg, men det er tillatt å kjøre til eiendommene fra Fosseveien (SKV 4). Planforslaget legger opp til at denne vegen skal ha to av tre atkomster til de 69 parkeringsplassene ved nedre fjellheisstasjon. Av trafiksikkerhetsmessige årsaker, vil vi anbefale at den ene atkomsten blir tatt bort og at vegen stenges for gjennomkjøring til/fra Mårveien (SKV 2).

5. Veg og park opprettholder anbefalingen om en rekkefølgebestemmelse som sikrer at SKV 4 blir bygget i full bredde før SPA 1 tas i bruk.

6. I pkt. 4.1 heter det at skuldre, fyllinger og skjæringer skal revegeteres. Vi vil presisere at vegskulder ikke skal vegeteres i det hele tatt.

7. I pkt. 4.6 heter det at område SKH 1 er regulert eksisterende bussholdeplass. SKH 1 er ikke vist på plankartet, men nord for krysset Skistua X Mårveien er det ei busslomme som er anført som bussparkering i planen. Veg og park mener at dette bør være en holdeplass, og ikke en parkeringsplass for buss.

8. SKV 15 er i planen dimensjonert med snuplass for lange kjøretøyer. Veg og park ber om at det i

planbestemmelsene åpnes for at det kan etableres kantstopp for buss på en oversiktlig strekning langs SKV 9, slik at rutebuss kan stanse der etter å ha snudd.

9. Veg og park ber om at oppfølgingsnotat for Overvann fra Sweco med vedlegg av 24.3.2015 blir gjort gjeldende.

10. Veg og park forutsetter at overvann ses i sammenheng for hele Fagernesfjellet, og håndteres lokalt innenfor planområdet.

11. I bestemmelsene heter det at overvann i størst mulig grad skal håndteres lokalt med infiltrasjon i terrenget. Den viktigste forutsetningen for dette, er at grøft/ledning som skal transportere overvann til Taraldsvikelva blir dimensjonert og bygget iht. tillatelse til tiltak med vilkår, datert 14.8.2015.

12. Traseen til overvannsledningen er ivaretatt med egen hensynssone. Det skal i tillegg lages en rekkefølgebestemmelse som sier at overvannsgrøfting/-ledning skal være ferdigstilt før det blir gitt tillatelse til å føre opp bygninger i planområdet.

13. Vi forutsetter at det er sikret et tilstrekkelig areal til fordrøyningsanlegg med muligheter for framtidige utvidelser, som beskrevet i rapporter fra Sweco datert 6.3.2015 og 24.3.2015.

Rådmannens kommentar:

1. Tas til følge. Bestemmelsene er revidert.

2. Tas til orientering. Dette er ikke mulig p.g.a. bratt terreng. Det etableres stier i grønnstruktur mellom boliger.

3. Tas til følge. Eventuelle veger som ikke var tilfredsstillende er revidert jf. krav.

4. Tas til følge. Plankartet er endret.

5. Tas til følge. Etablert rekkefølgebestemmelse, § 2.5.10.

6. Tas til følge. Bestemmelsen er endret jf. merknad.

7. Tas til følge. Plankart og bestemmelser er endret. Nærmere kommentert i rådmannens vurdering.

8. Tas til følge. Tas med i bestemmelsen §§ 4.2.1.

9. Tas til følge.

10. Menes ivaretatt.

11. Tas til etterretning.

12. Tas til følge. Etablert bestemmelse § 2.5.11.

13. Menes ivaretatt.

NVE

1. Faresonegrensene er ikke vist på kart, noe NVE som hovedregel mener bør gjøres. I dette tilfellet er imidlertid hvert enkelt utløsningsområde spesifikt vurdert, og det er i planbestemmelsene beskrevet hvordan disse skal ivaretas for hvert enkelt utbyggingsområde. Selv om NVE i utgangspunktet mener dette kunne vært ivaretatt på en annen måte i plandokumentene så har NVE ikke innsigelse til planen da NVE mener kravet til sikkerhet i forhold til TEK10 § 7-3 er tilfredsstillende vurdert.

2. NVE synes det er positivt at det er avsatt hensynssone bevaring naturmiljø langs Taraldsvikelva.

3. Videre menes at NVE at tidligere gitte innspill når det gjelder temaet overvann er tilfredsstillende ivaretatt, jfr. rapport Tiltak for håndtering av økte overvannsmengder i Fagernesfjellet, datert 23.4.2014 utført av Sweco Narvik og notat fra Sweco datert 6.3.2015.

4. Det er positivt at eksisterende høyspentanlegg er avsatt som hensynssone og tilknyttet bestemmelser.

Rådmannens kommentar:

1. Tas til orientering.

2. Tas til orientering.

3. Tas til orientering.

3. Tas til orientering.

Rådmannens vurdering:

Det vises til rådmannens vurderinger i sak 037/15 i forbindelse med utlegging til offentlig ettersyn av reguleringsforslaget. Ut fra en samlet vurdering anbefalte rådmannen at planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn, men at følgende forhold skulle vurderes nærmere i merknadsbehandlingen av planforslaget:

- Utbyggingsavtale

- Utbyggingsrekkefølge
- Utnyttelsesgraden
- Tilretteleggelse for kollektivtrafikk
- Følgene planforslaget får for reindriftsnæringen
- Eventuelle interessekonflikter (friluftsliv, allmenheten)

Utbyggingsavtale

Kommunens vegmyndighet og Narvik Vann KF har under utarbeidelse av planforslaget, samt i forbindelse med offentlig ettersyn, etterspurt en utbyggingsavtale for området. Tiltakshaver ser også viktigheten av en utbyggingsavtale, og er enig i at det skal utarbeides. En utbyggingsavtale kan ikke inngås med bindende virkning før reguleringsplan for det området den skal gjelde for er vedtatt. Utbyggingsavtale for Fagernesfjellet behandles derfor som en egen sak etter at områdeplanen er vedtatt.

Utbyggingsrekkefølge

Det har under offentlig ettersyn kommet flere merknader i forhold til utbyggingsrekkefølge. Planforslaget skisserer en trinnvis utbygging, men det er ikke stilt krav til at hvert trinn skal bygges ferdig før neste trinn kan starte. Dette vil nok reguleres økonomisk, men rådmannen mener likevel at det bør etableres en bestemmelse som sikrer en prosentvis utbygging før man kan gå videre til neste trinn.

Utnyttelsesgrad

Utnyttelsesgraden er også bemerket under offentlig ettersyn. Fylkesmannen stilte seg *undrende til kommunens intensjon om en såpass massiv utbygging i et av de viktigste friluftsområdene i kommunen*. Utnyttelsesgraden er vurdert nærmere under merknadsbehandlingen og det ble enighet om en reduksjon av formålet fritidsboliger. 6 mindre fritidsboligfelt i det øvre sjiktet av fjellet er fjernet, samt er et av de store fritidsboligfeltene nord i planområdet kraftig redusert. Fylkesmannen ba særlig om at området rundt Øvre fjellheisstasjon ble tatt ut av planforslaget. Det har man valgt å ikke ta til følge. Det argumenteres med at området allerede er bebygd i dag med både gondolstasjonen og fjellheisrestauranten. For den framtidige utviklingen av Fagernesfjellet er det av stor betydning at utbyggingen av dette området ikke er avhengig av andre områder i planen.

Kollektivtrafikk

Som nevnt i saksframlegget til offentlig ettersyn la ikke planforslaget opp til justeringer rundt eksisterende kollektivtilbud, og det antas i utgangspunktet at reisende til/fra næringsområdet vil være bilbasert. Rådmannen mener det er negativt at kommunikasjonen til et så stort utviklingsområde legges opp til å være bilbasert. Rådmannen viser her til kommunens overordnede planverk og planstrategi, herunder kommunedelplan for klima, energi og miljø og kommunedelplan for kollektivtrafikk som er under utarbeidelse. Det ble til offentlig ettersyn sagt at det under merknadsbehandlingen må gjøres en nærmere vurdering om hvordan dette skal løses på en mer tilfredsstillende måte. I merknad fra Nordland Fylkeskommune framkommer det at en eventuell busslinje i Fagernesfjellet vil ha klare begrensninger ifht. infrastruktur/terreng og målpunkt for linjen. I følge Fylkeskommunen ser det på nåværende tidspunkt ut til at Universitetet, campus Narvik vil være endepunkt for linjen, og at stigningsforhold videre opp til Fagernesfjellet utelukker betjening med buss i dette området. Kommunens vegmyndighet har i sin merknad etterspurt regulering av eksisterende bussholdeplass SKH1 i utbedret standard. For å få plass til bussholdeplass med utbedringsstandard måtte planavgrensningen justeres ubetydelig i dette området. Plankartet er oppdatert jf. dette. I planen er veg SKV15 dimensjonert med snuplass for lange kjøretøy. Vegmyndigheten etterspørte også bestemmelse som sikrer mulighet for kantstopp i vegen SKV9, slik at rutebuss kan stanse der etter å ha snudd. Dette er tatt til følge.

Følgene planforslaget får for reindriftsnæringen.

Som kjent fra saksframlegg til offentlig ettersyn inngår 2/3 av planområdet i Skjomen reinbeitedistrikt. Hensyn til reinbeite er forsøkt sikret i planbestemmelsene og det er avsatt hensynssone Reindrift. I følge konsulent og tiltakshaver har det vært god dialog med reinbeitedistriktet, og de har vært med på å avklare hvor hensynssonen skal gå. Fylkesmannen ba blant annet i sin merknad om at hensynssonen

skulle utvides fra 50 til 100 meter, samt kom med tilføyelser til bestemmelsen om hensyn til reinbeite. Disse merknadene er tatt til følge og planen er oppgradert jf. dette. Rådmannen mener det er viktig å hensynte reindriftsnæringen og mener nå planen ivaretar reindriftsnæringen på en god måte.

Eventuelle interessekonflikter

Utvikling av eiendommene på Fagernesfjellet og oppgradering av ski- og heisanlegget vil bidra til å realisere potensialet Narvik har som turistdestinasjon. Forslaget er derfor av stor samfunnsmessig betydning. Samtidig som man ønsker en utvikling i fjellet er det viktig å ivareta tilgjengeligheten for allmennheten. Utbyggingsområdene det legges opp til vil gå på bekostning av dagens friluftsområde. Og utbyggingsområdene for fritidsboliger vil naturlig nok være med på å privatisere friluftsområdene i større grad enn slik området foreligger i dag. Det har under offentlig ettersyn kommet en del merknader i forhold til ulike interessekonflikter. Blant annet har Ofoten friluftsråd flere merknader som går på sti- og løypenettet. Utbyggingen vil komme til å berøre en del av det eksisterende sti- og løypenettet. Det er av tiltakshavers egeninteresse å bevare eksisterende stier- og løyper så langt det er mulig. Der løypene kommer i konflikt med utbygging er det sikret i bestemmelsene at de må flyttes. De fleste utbyggingsområdene i planen har krav til detaljregulering, og da vil slike forhold måtte ivaretas. Planen legger opp til egne downhill-løyper, men rådmannen mener man for stisykling og gåing må akseptere sambruk av sti- og løyper. Området der kobberstadløypa ligger er i planen regulert til fritidsbebyggelse. Her er det krav om detaljreguleringsplan, og det er sikret i bestemmelsene at Kobberstadløypa skal søkes ivaretatt så langt det er mulig. Dette er av tiltakshavers interesse også, da mulighetene for å gå langrenn er en viktig del av tilbudet for innbyggere og turister i Narvik.

Rådmannen mener man slik planforslaget nå foreligger har klart å ivareta en god balanse mellom de ulike interessene.

Skredfare

Rådmannen sa i saksframlegg til offentlig ettersyn at skredrapporten i større grad burde vært implementert i plankartet og bestemmelsene. Under merknadsbehandlingen er det i bestemmelsene beskrevet hvordan hvert enkelt skredområde skal ivaretas i de ulike utbyggingsområdene, men det er ikke gjort endringer i kartet. Rådmannen mener planen hadde vært bedre hvis skredrapporten i større grad ble implementert i plankartet, noe NVE også har kommentert. På bakgrunn av NVEs uttalelse mener rådmannen at planen er tilfredsstillende på dette området.

I forbindelse med planarbeidet ble det utarbeidet en Flomskredrapport. Denne var ikke klar da planen ble lagt ut på offentlig ettersyn, men ble som avtalt med NVE tilsendt dem i forbindelse med merknadsbehandlingen. Da Flomskredrapporten var noe forsinket måtte NVE får om lag en måned utsatt høringsfrist, slik at de kunne komme med en samlet merknad. NVE hadde ingen spesielle merknader i forhold til Flomskredrapporten. Flomskredrapporten er vedlagt planforslaget til vedtak.

Grønnstruktur

I planområdet er det lagt inn to grønnstrukturer nordvest i planen i tillegg til arealer mellom utbyggingsformål og arealer mellom nedfarter i skianlegget. Grønnstrukturene mot nordvest ligger inne i KDP for Narvikhalvøya og er etablert for å skape et skille mellom eksisterende og ny bebyggelse. Grønnstrukturen er ført til dels sammenhengende videre inn i boligområdet. Tanken er at det skal være et skille mellom de forskjellige boligfeltene og at det kan fungere som et stinett for å komme seg til lekeplasser, alpinanlegg og turterreng uten å måtte bruke fortau og vegger. Under offentlig ettersyn kom det innspill fra beboere i Reinroseveien at de også ønsket buffersone mellom eksisterende bebyggelse og lekeplassen som planlegges i planforslaget. Dette er valgt tatt til følge, og det er nå etablert en buffersone på 5 meter.

For å sikre allmenhetens ferdsel vil rådmannen anbefale å få regulert inn en grønnkorridor mellom H13 og H14, og mellom H25 og H 26. Dette er avtalt med tiltakshaver og konsulent, og kartet vil etter vedtak oppdateres jf. dette.

Støyforhold

Det har under offentlig ettersyn kommet noen merknader knyttet til støy som følge av planforslaget.

Det er som følge av dette utviklet en støytredning i forbindelse med merknadsbehandlingen. Konklusjonen i denne er ivarett i bestemmelsene. Ut over dette er det laget bestemmelser som sikrer at støy for ny bebyggelse ivaretas i henhold til retningslinjer gitt i T-1442. For de områdene som må detaljreguleres må støy ivaretas i detaljreguleringsplanen. Rådmannen mener støyforhold er tilstrekkelig redegjort for og sikret i planforslaget.

Sol- /skyggeforhold

Det er som følge av merknadsbehandlingen utarbeidet sol- og skyggeillustrasjoner for planlagt utbygging. I denne vurderes sol- og skyggeforholdene til å være gode for den planlagte utbyggingen, med liten konsekvens for eksisterende bebyggelse.

Friluftsliv, barn og unge

Fylkesmannen finner utredning for barn og unge mangelfull og overfladisk og mener fokuserer for mye på løypenett og for lite på nedbygging og konsekvenser det får for allmenn ferdsel. Fylkesmannen peker særlig på mengden mindre hyttefelt det legges opp til. Som nevnt tidligere i saksframlegget er flere fritidsområder tatt ut av planen som følge av merknadsbehandlingen. Rådmannen mener det er positivt at planen tilrettelegger for et bedre utviklet tilbud i og rundt eksisterende skianlegg.

Naturmangfoldloven (nml)

I saker som berører naturmangfold skal i henhold til nml § 7 vurderinger og vektlegging av §§ 8-12 fremgå av vedtaket.

Kunnskapsgrunnlaget (§8): Terrenget i det omsøkte området består i hovedsak av åpne flater, småskog, snauffjell med bratte skrenter og mye stein og ur. I registrene har en innenfor planområdet registrert åtte observasjoner av arter som er listet i kartet. Alle registreringene er kategorisert som LC, dette er arter som ikke er truet i Norge.

Føre var prinsippet (§9): Hele planområdet har ikke blitt systematisk gjennomgått, så selv om det finnes registreringer innenfor området betyr ikke det at det ikke kan finnes mer verdifull naturmangfold innenfor området. Omsøkte område er avsatt til bebyggelse og anlegg, grønnstruktur og LNFR i arealdelen av kommuneplan og kommunedelplan for Narvikhalvøya. Gjennom kommuneplanprosessen har en kunnet gjøre en samlet vurdering av arealbruken. Det er derfor gjort en avveining på at dette området kan tas i bruk til omsøkt formål. Naturmangfoldloven § 9 anses ivarett da kunnskapsgrunnlaget i området er godt.

Økosystemtilnærming og samlet belastning (§10): Omsøkt område har i hovedsak vært brukt til landbruks- og friluftsmål og aktiviteter knyttet til skianlegget. Omsøkt tiltak og framtidige tiltak vil følge opp nåværende arealbruk. I tillegg vil området få en utbygging i sammenheng med nedfartene. Forekomst av viktig naturtype avmerket i miljødirektoratets kartbase ligger i et område av planen som får uendret bruk. Plangrense mot vest går i elveløp til Taraldsvikelva. Kantvegetasjonen langs vassdrag har to viktige funksjoner. Å hindre erosjon og å opprettholde ett biologisk mangfold. Kantsonen mot vassdrag er rikere på arter enn tilgrensende "vanlig" vegetasjon. Naturlig kantvegetasjon sikrer elevsidene mot utrasing og binder partikler og forurensning før det når vassdraget. I planforslaget har man derfor regulert inn en hensynssone langs eleven, det er ikke planlagt ny bebyggelse eller veger innenfor disse områdene. Hensynssonen sikrer også dyr og allmennheten tilgang til elvene. I en samlet vurdering av belastningene på de naturtypene som blir bygd ned, har man kommet fram til at naturtypene ikke er unike for dette stedet og at en nedbygging ikke vil føre til et tap av biologisk mangfold.

Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver (§11): I planforslaget finner man ikke tiltak som gir grunnlag for å pålegge tiltakshaver å dekke kostnader for å avgrense skade på naturmangfoldet. Naturmangfoldloven § 11 vurderes derfor ikke nærmere.

Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetode (§12): Man har gjennom konsekvensutredningen gjort vurderinger rundt helse, miljø og sikkerhet, og faren for at hendelser skal oppstå. I bestemmelsene og plankartet er det lagt inn tiltak for å redusere faren for at hendelsene skal inntreffe, og redusere skadeomfanget ved hendelser. En samlet vurdering av området blant annet gjennom kommuneplanen har vist at dette området har større verdi for samfunnet gjennom økt bruk enn den bruken som ligger der i dag.

Slik rådmannen vurderer planforslaget er det tilstrekkelig redegjort for utbygging og de konsekvenser

det vil medføre for omgivelsene og berørte parter. Rådmannen synes det er positivt at det er blitt enighet om at det skal utarbeides en utbyggingsavtale. Ut fra en samlet vurdering av planforslaget og de innkomne merknadene vil rådmannen anbefale at Narvik bystyre vedtar planforslaget. Dersom bystyret ikke er enig i forslaget, må saken sendes tilbake til administrasjonen for ny behandling med retningslinjer for det videre planarbeidet.

Innstilling.

Forslag til vedtak:

1. Følgende merknader er behandlet:

I Jernbanelinjen

Merknaden tas til orientering.

II Narvik Vann KF ved Styreleder

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 5, 6, 7 og 8 tas til følge.

Merknadens pkt. 4 tas delvis til følge.

III Lars Norman Andersen

Merknaden tas ikke til følge.

IV Børge Soleng og Trude Bertnes

Merknadens pkt. 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 tas til følge.

Merknadens pkt. 6 tas ikke til følge.

V Nils K. Westrheim

Merknaden tas til følge.

VI Beboere i Reinroseveien v/Per Inge Lyngvær

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Merknadens pkt. 2 og 4 tas til følge.

Merknadens pkt. 3, 6, 7 tas ikke til følge.

VII Fylkesmannen i Nordland

Merknadens pkt. 1 og 2 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 4 og 5 tas til følge.

Merknadens pkt. 6 tas ikke til følge.

VIII Bente Evensen og Geir Soleng

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 7, 10 og 11 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 4, 5 og 8 menes ivaretatt.

Merknadens pkt. 6 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 9 tas til følge.

IX Nordland fylkeskommune

Merknadens pkt. 1 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 2 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 3 tas til orientering.

Merknadens pkt. 4 tas til etterretning.

X Svein-Arvid Frantzen, Are Johnsen, Kolbjørn Ramstad og Dag Arne Wensel

Merknadens pkt. 1, 2, 3 og 6 tas til orientering.

Merknadens pkt. 4, 5, 7 og 8 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 9 tas til følge.

XI Narvik Skiklubb v/Bjørnar Mikkelborg

Merknadens pkt. 1 og 2 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3 og 4 tas ikke til følge.

XII Ofoten friluftsråd v/Anne-Margrethe Roll

Merknadens pkt. 1, 2, 4, 5 og 8 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3 tas delvis til følge.

Merknadens pkt. 6, 9, 11, 12, 13 og 14 tas ikke til følge.

Merknadens pkt. 7 tas til følge.

Merknadens pkt. 10 menes ivaretatt.

XIII Narvik kommune - Veg og park

Merknadens pkt. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 og 12 tas til følge.

Merknadens pkt. 2 tas til orientering.

Merknadens pkt. 10 og 13 menes ivaretatt.

Merknadens pkt. 11 tas til etterretning.

XIV NVE

Merknadens pkt. 1, 2, 3 og 4 er tatt til orientering.

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Narvik bystyre områdereguleringsplan med konsekvensutredning for Fagernesfjellet, bestående av planbeskrivelse med konsekvensutredning datert 29.07.2014, revidert dato 18.02.2016, plankart datert 29.07.2014, revidert dato 02.03.2016, og reguleringsbestemmelser datert 29.07.2014, revidert dato 16.03.2016.

2. I tillegg til endringene som framkommer av merknadsbehandlingen gjøres følgende endringer i planforslaget:

- Det legges inn grønnkorridor mellom H13 og H14, og mellom H25 og H 26.

- Feil i SOSI-fil rettes opp jf. kommunens tilbakemelding til konsulent under merknadsbehandling.

- Etablere følgende bestemmelse: Det kan ikke gis byggetillatelse for byggetrinn 2 før 2/3 av byggetrinn 1 er ferdig utbygd. Det kan ikke gis byggetillatelse for byggetrinn 3 før 2/3 av byggetrinn 2 er ferdig utbygd. Det kan ikke gis byggetillatelse for byggetrinn 4 før 2/3 av byggetrinn 3 er ferdig utbygd. Det kan ikke gis byggetillatelse for byggetrinn 5 før 2/3 av byggetrinn 4 er ferdig utbygd.

Alternativt forslag til vedtak:

Forslag til områdeplan med konsekvensutredning for Fagernesfjellet vedtas ikke.

Planforslaget sendes tilbake til administrasjonen for ny behandling med følgende begrunnelse:

Dokumentliste:

Vedlegg:

Planbeskrivelse-Områdeplan Fagernesfjellet 180216

212 031 Områdeplan Narvikfjellet 2016_03_02

212031 Områdeplan Narvik - Utsnitt deltaljerte områder 2016_03_02

212 031 Planbestemmelser_Fagernesfjellet_16.03.2016

Notat til områdeplan Narvikfjellet - overvannshåndtering

vedlegg til overvannsnotat.pdf

Konsekvensutredning for reindrift Narvikfjellet

Konsekvensutredning og landskapsbilde

Forenkla energiplan for Narvikfjellet
Notat - Vannforsyning til snøkanonanlegg i Fagernesfjellet
Tiltak for håndtering av økte overvannsmengder i Fagernesfjellet
Skredfarevurdering av Narvikgårdens arealer i Fagernesfjellet
Temakart løyper og stier
Trafikkanalyse Narvikfjellet
212031 Områdeplan Narvik - Illustrasjon senterområdet 2015_05_13.pdf
Ettersending av vurdering av jord- og flomskredfare Områderegulering Narvikfjellet
Sol_Skygge vurdering Narvikfjellet
11435001 Narvikfjellet - støyvurdering Rev00 - med vedlegg
Eurojuris nord vHugo Storø og Illustrasjon Områdeplan VS KDP Narvikhalvøya2011-A3-L
Illustrasjon Områdeplan VS KDP Narvikhalvøya2011-A3-L
Merknader til offentlig ettersyn med kommentarer