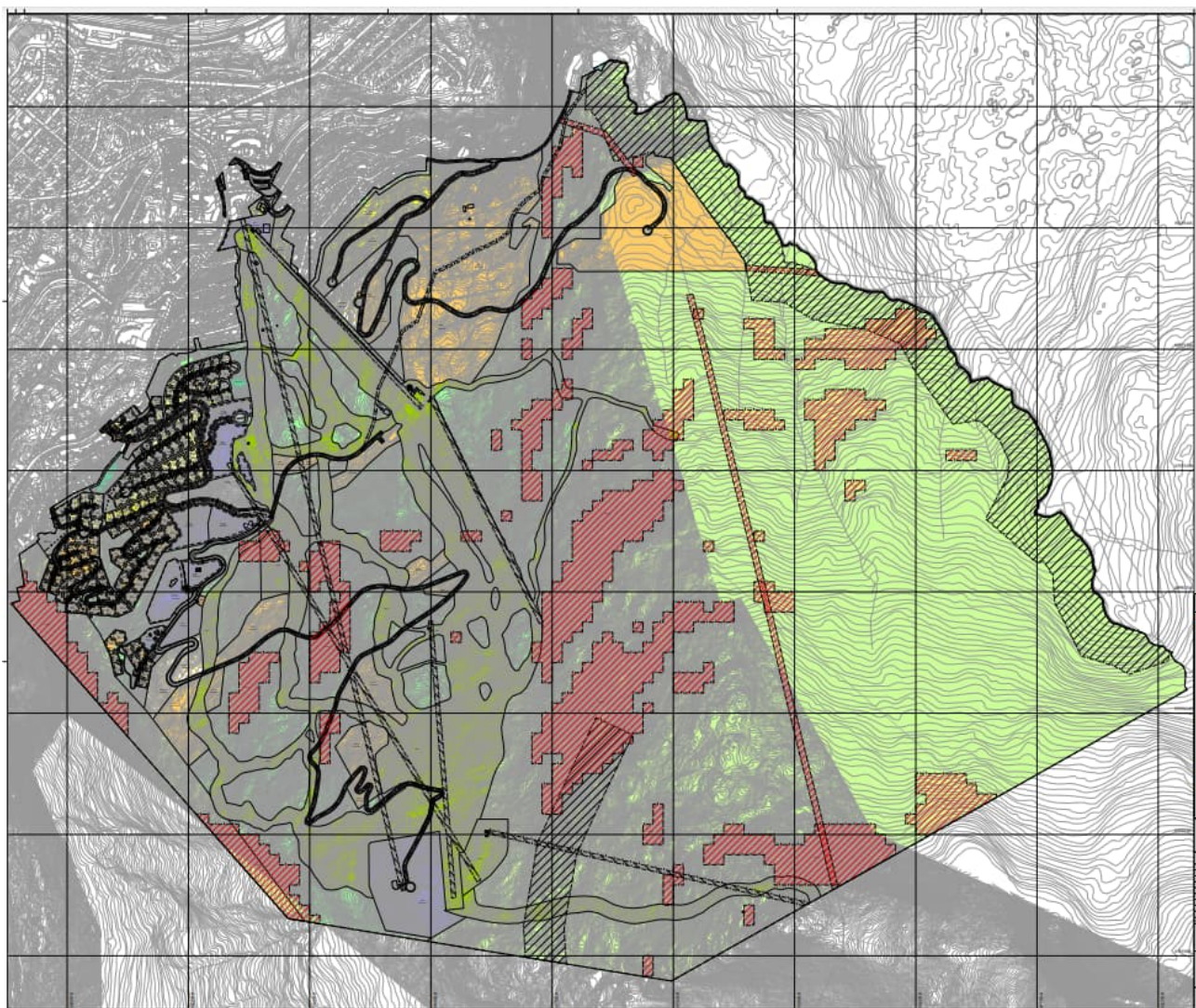


PLANINITIATIV

Forslag til planendring etter forenklet prosess ihht pbl 14-12.
Områdeplan for Fagernesfjellet vedtatt 19.06.2025



Tiltakshaver: Narvikfjellet Allmenn AS

Prosjekt: Reguleringsendring for områdeplan Fagernesfjellet

Prosjektnummer: 10222848-004

Rev.: 02

Dato 07.10.2025
Rev 09.03.2026

Innholdsfortegnelse

1	Innledning	3
2	Formålet med reguleringsendringen	3
3	Planområdet	4
3.1	Forslag til utvidet plangrense	5
4	Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	6
4.1	«Lett nedfart»	6
4.2	Endringer av formålet BFT 4B til kombinert formål BFT/BN	10
4.3	Formål BFR 6 endres til kombinert formål BFR/BN 6	11
4.4	Fradeling	12
4.5	Formål SPA 2	12
4.6	Bestemmelsesområde #2_5	12
4.7	Hensynssone H370	13
5	Forholdet til andre planer	13
5.1	Gjeldende reguleringsplaner	13
5.2	Kommuneplanens arealdel 2017 - 2028	14
5.3	Pågående reguleringsplaner	15
6	Medvirkningsprosesser / interessekonflikter	15
7	Temaer som skal avklares i beskrivelsen til reguleringsendringen	16
8	Vurdering etter forskrift om konsekvensutredning	16
8.1	Planer som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding	16
8.2	Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding	17
8.3	<i>Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn</i>	17
8.4	Oppsummering KU-plikt	17

1 Innledning

Det er ønskelig å gjennomføre planendring av Områdeplan Fagernesfjellet, vedtatt 19.06.2025, etter forenklet prosess ihht, § 12-14.

Forslag til endringer innbefatter følgende:

- Utvidelse av planområdet på ca. 6 daa sør for Fjellheisrestauranten. Området vil reguleres til formålet Skianlegg - BSA
- Tilpasse plankartet ihht. omsøkte og godkjent byggesøknad for utforming av «lett nedfart», grønn løype. Det medfører at man vil justere formålene BSA 2, BFR/ BN 1-5 BFR 6 og 24, SKV 26 og 28 med tilgrensende SVG og G2.
- På grunn av utforming av «lett nedfart», grønn løype, er det nødvendig å gjøre endringer på SKV 28 (Fjellveien). Det medfører at man må justere formålet BFR 24, SKV 26 og SPA 3.
- Endringer av formålet BFT 4B til kombinert formål BFT/BN.
- For å få en mer helhetlig plan foreslås det at formålet BFR 6 endres til kombinert formål BFR/BN 6.
- For å få en mer forutsigbar plan i forhold til fremtidig fradeling innenfor planområdet foreslås det tatt med bestemmelser om fradeling i bestemmelsene til formålene BFR/BN 1-6, BSA 1-3 og BFT 1 og 6.
- Formålet SPA 2 (Parkeringsanlegg) justeres ihht «som bygd». Det medfører at et areal på ca.102 m2 regulert til formålet BSA 1 (Skianlegg) endres til formålet SPA 2.
- Innenfor bestemmelsesområde #2_5 suppleres bestemmelse med at det tillates etablert nødvendige vannmagasin til drikkevann og brannvann på inntil 120 m2 bebygd areal (BYA) og maks byggehøyde på 10 meter over planert terreng.
- Statnett har bedt om at det tas inn følgende tekst i bestemmelsene til hensynssone H370: "Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen og alle tiltak i terrenget og anleggsarbeid innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier"

Planendringen vurderes ikke til å påvirke gjennomføringen av planen eller gå utover hoveddrammene i gjeldende plan. Man kan ikke se at endringene har nevneverdige betydning for noen parter eller interesser som ikke allerede er avklart. Det vises til punktene nedenfor hvor det er gjort en beskrivelse av tiltaket og vurdert konsekvens av forslag til endringer.

Det vurderes at de foreslåtte planendringene ivaretar hensynet til viktige natur- og friluftsområder på en like god måte som gjeldende reguleringsplan for området gjør.

2 Formålet med reguleringsendringen

Formålet med planendringen er å legge til rette for «lett nedfart» (grønn løype: barne- og nybegynnerløype med gjennomsnittlig fall på 15%) fra Fjellheisrestauranten til løypen «Familien». Området foreslås regulert til formålet BSA 2. Planendringen medfører ikke endringer i bestemmelsene til formålet.

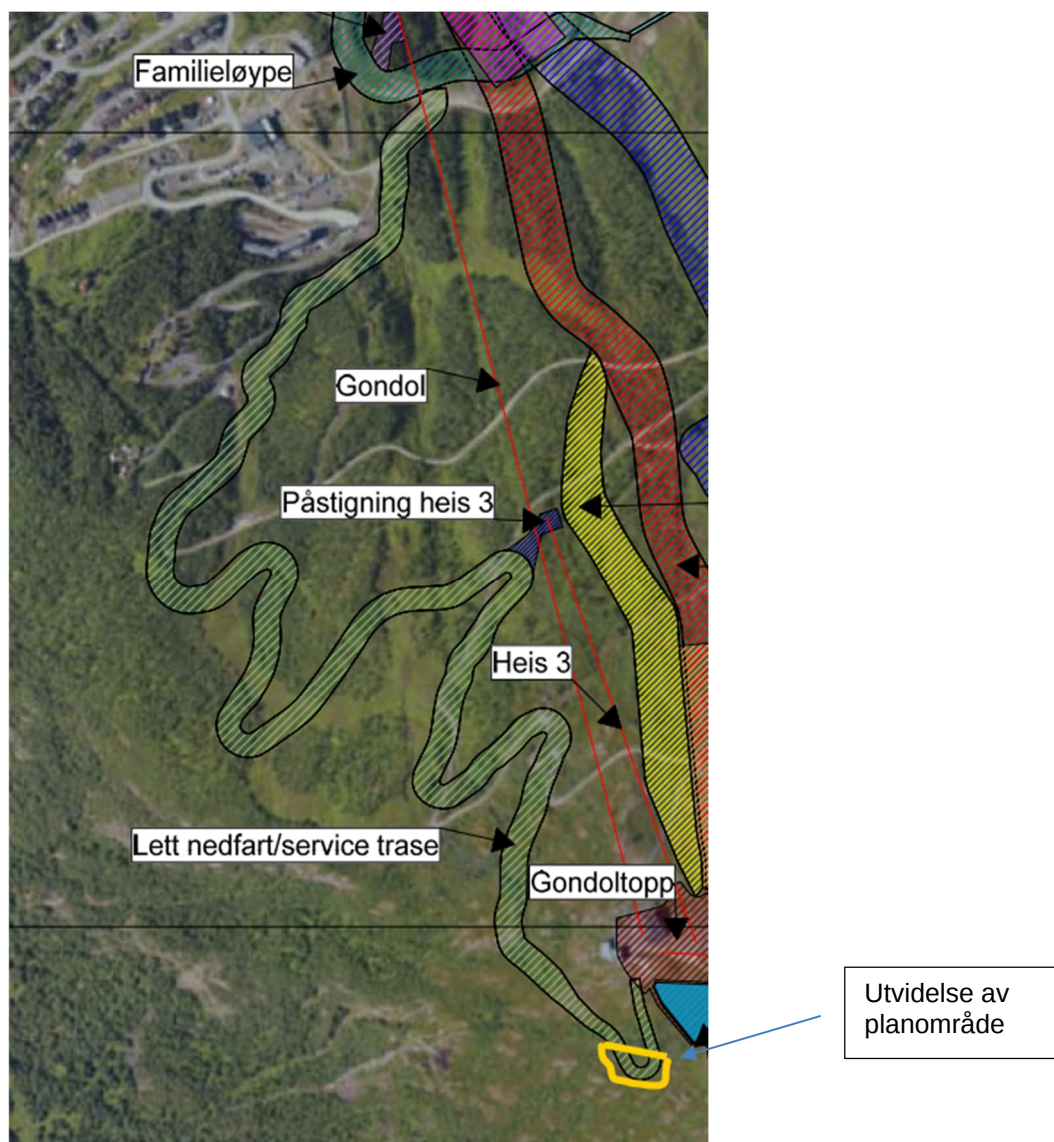
Formålet med planendringen innenfor delfelt BFT 4B er å tillate ønsket aktivitet innenfor formålet BFT 4B. Slik formålet er regulert i dag legger det begrensninger for dagens bruk, ønsket og planlagt utnyttelse av område. Det er ønskelig å tilrettelegge for følgende aktiviteter i tillegg til det som allerede er tillatt i bestemmelsene: Serveringsvirksomhet (restaurant/kafé), kurs- og konferansevirksomhet og treningssenter, guiding og aktivitetsbaserte tjenester med tilhørende kontorfasiliteter. Planendringen medføre at formålet endres til kombinert formål *Fritids og turistformål og næring - BFT/ BN*.

Formålet BFR 6 (Fritidsbebyggelse) foreslås endret til kombinert formål *Fritidsbebyggelse og næring - BFR/BN 6*, slik at det har samme formål som omkringliggende delfelt BFR/ BN 1-5. Det er krav om utarbeidelse av detaljregulering for området. Ved å ha samme formål innenfor området vil man i forbindelse

med arbeidet med detaljreguleringen lettere kunne se på området i en sammenheng og få en bedre utforming i det relativt bratte terrenget

I forhold til fremtidig fradeling av delfelt innenfor planområdet er det ønskelig med en tydeligere bestemmelse om at fradeling innenfor planområdet er tillatt.

Når man først gjennomfører en planendring, er det ønskelig å gjøre små endringer slik at reguleringsplanen tilsvarer med dagens situasjon innenfor planområdet. (les.SPA 2 og innspill fra Statnett).



Figur 1: Illustrasjon av «lett nedfart», grønn løype (lett nedfart/ service trase). Område for utvidelse av planområde er markert med gult.

3 Planområdet

Planendringen omfatter eiendommer innenfor Områdeplan for Fagernesfjellet vedtatt i 2016 med siste vedtatte endring 2025 og Eldre reguleringsplan for Fagernesfjellet - PlanID N1.159, Vedtatt 2005.

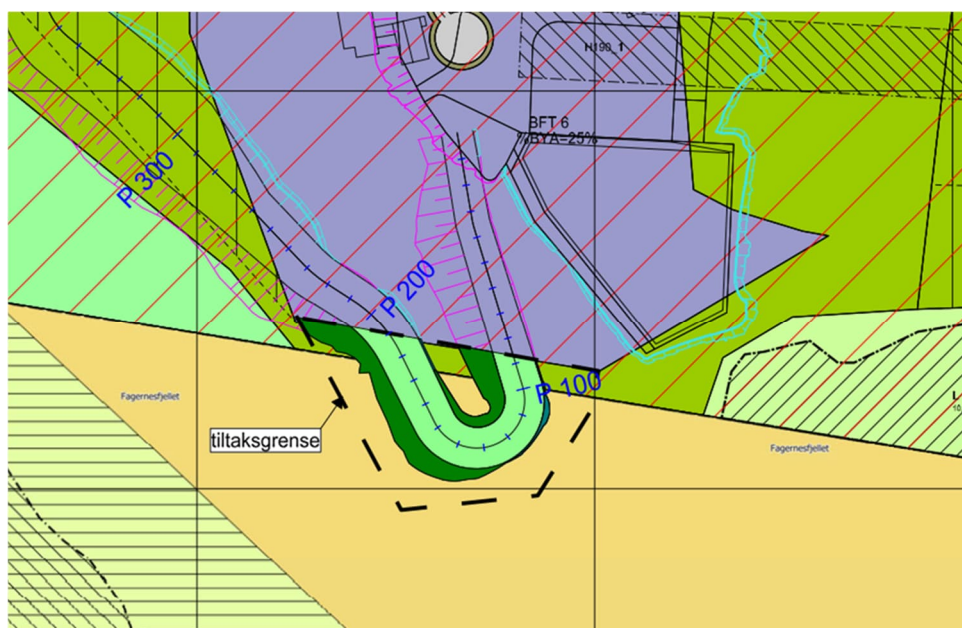
- Planendringen, som medfører utvidelse av planen for å ivareta lett nedfart, grønn løype, berører eiendom gnr./bnr. 40/1327 tilhørende Narvikfjellet AS og deres eiendomsselskaper.

Området for utvidelse av grønn løype 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.

- Tilpasning av plankartet ihht. omsøkte og godkjent byggesøknad for utforming av «lett nedfart» berører eiendom 40/1327. Delfeltene BFR/BN 1-5, BFR6 og 24 og G2 (grønnstruktur) vil bli justert slik at arealregnskapet ikke blir endret i forhold til gjeldende plan. Tilpasning av plankart medfører også at Fjellveien, delfelt SKV 28, blir endret og ført i kulvert under «lett nedfart».
- Planendring av Fjellveien, delfelt SKV 28, medfører at man må justere delfelt BFR 24 ca. 2.5 meter mot vest, og tilpasse delfelt SKV 28 og delfelt SPA 3 til endringen av delfelt SKV 28. Endringen berører eiendommen 40/1512.
- Planendring av delfelt BFT 4B til kombinert formål BFT/BN berører eiendommene 40/ 837, 1497, 1509, 1510, 1519 og 1520.
- Planendring i bestemmelsene vedrørende fradeling innenfor planområdet vil berøre eiendommene 40/1327, 40/1351, 40/961, 40/876. Det vil innarbeides bestemmelser om at fradeling kan skje før detaljregulering foreligger for delfeltene BFR/BN 1-6, BSA 1-3 samt BFT 1 og 6.
- Planendring av delfelt SPA 2 berører eiendommene 40/1443 og 40/1327.
- Etter tilbakemelding fra Statnett endres/ oppdateres bestemmelsen til hensynssone H370 punkt 4.2 i bestemmelsene med følgende tekst: *“Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen og alle tiltak i terrenget og anleggsarbeid innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier”*.

3.1 Forslag til utvidet plangrense

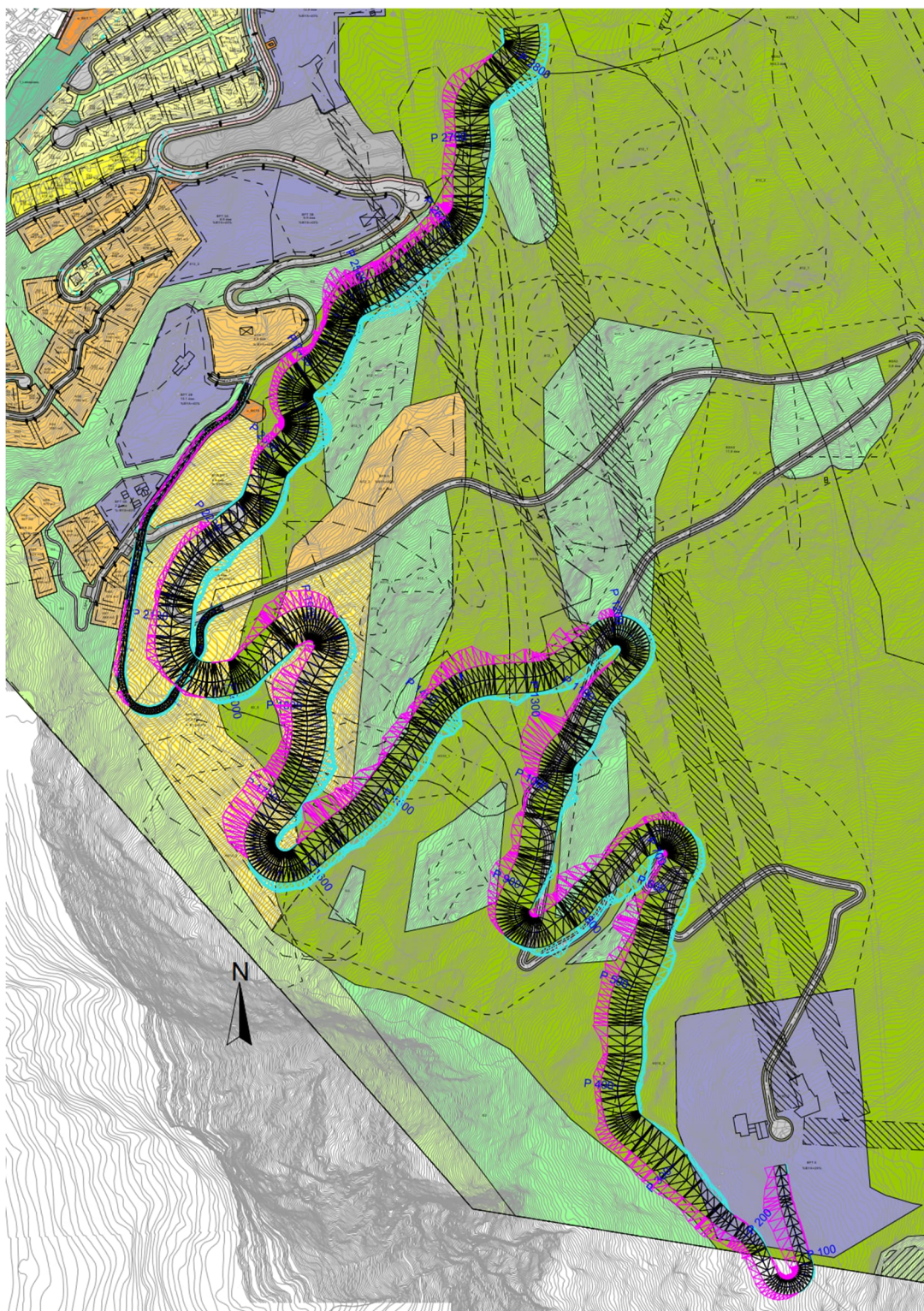
Forslag til utvidelse av planområde ligger sør for delfelt BFT 6 (Fjellheisrestauranten/ Gondoltopp) i Områdeplan for Fagernesfjellet vedtatt 2016 med vedtatt reguleringsendring 2025. For å kunne etablere en «lett nedfart» med 15% fall vil det være nødvendig å utvide formålet Skianlegg, delfelt BSA 2 ihht. figur 2.



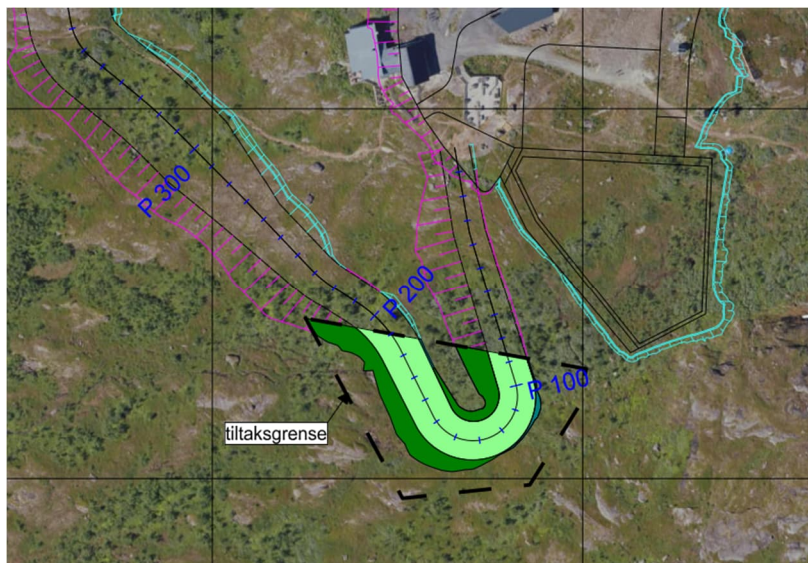
Figur 2. Oversiktskart med forslag til utvidelse av planområdet vist med svart stiplethorison, med gjeldende reguleringsplaner for området som grunnlagskart.

4 Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

4.1 «Lett nedfart»



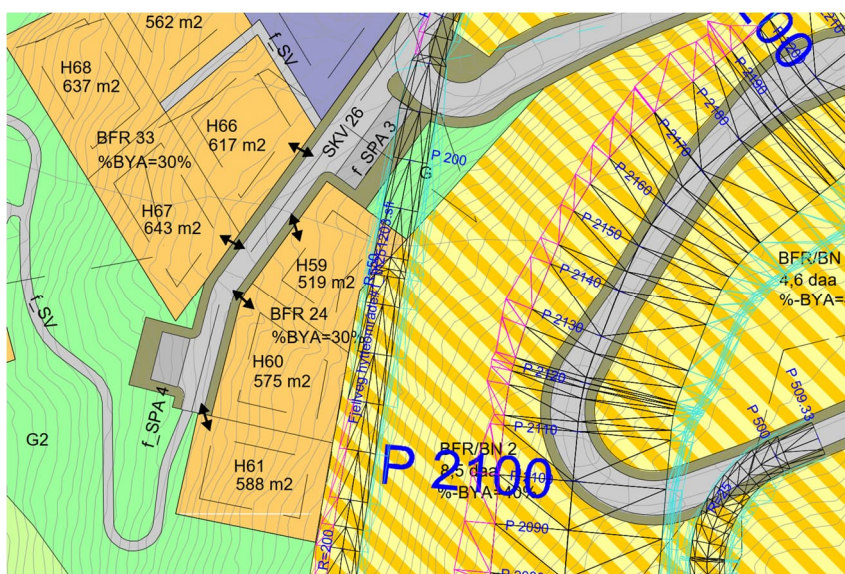
Figur 3. Utsnitt av gjeldende plankart med «lett nedfart» lagt på som illustrasjon.



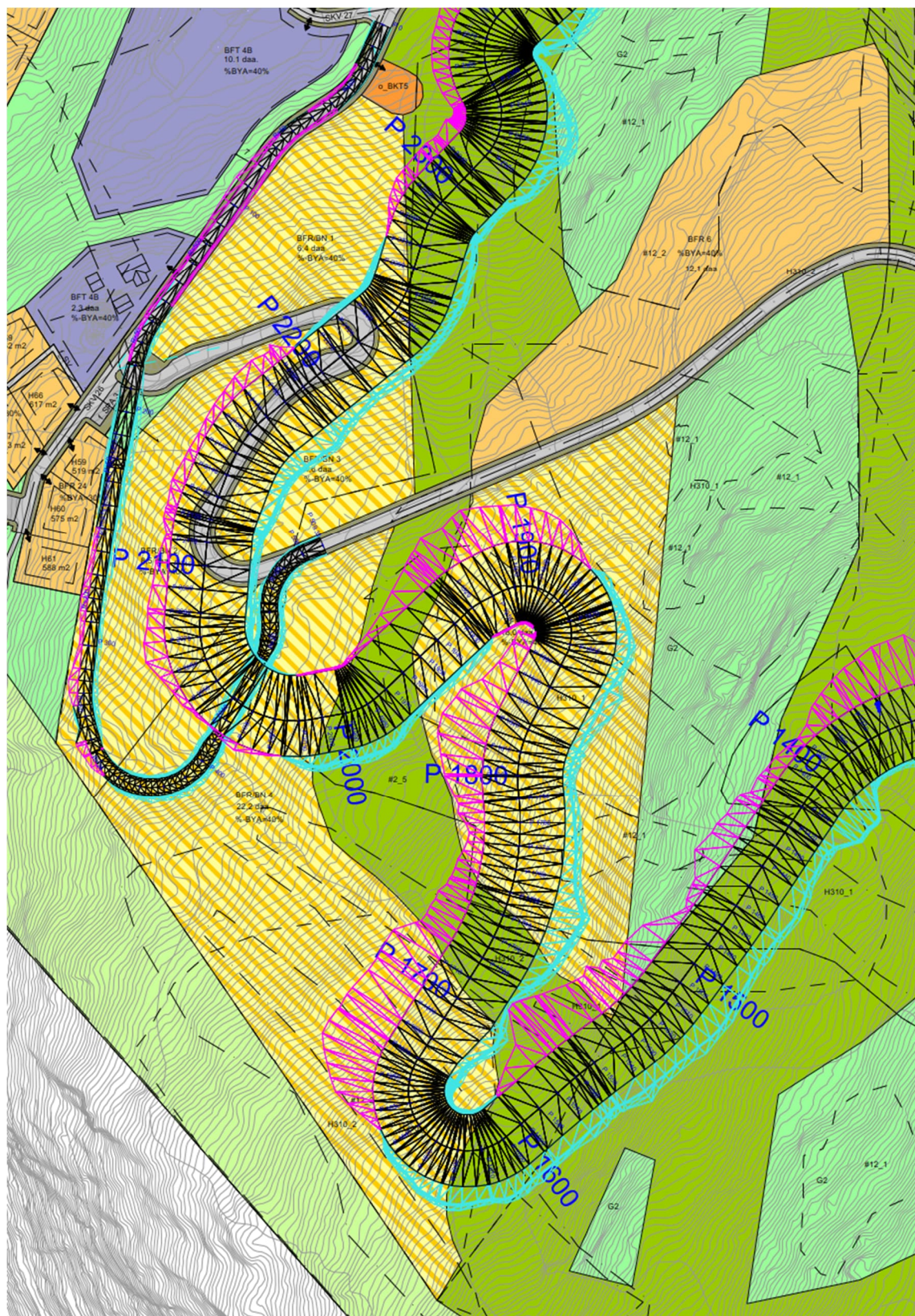
Figur 4. Ortofoto som viser utvidelse av planområde som følge av «lett nedfart».

Som følge av at «lett nedfart» ikke kan være brattere en 15% er det planområde nødvendig å utvide planområde og gjøre justeringer av tilgrensende formål. Arealregnskapet vil ikke bli endret som følge av reguleringsendringen.

- Løypen «lett nedfart» regulerings til formålet BSF 2.
- Grønnstruktur, delformål G2, tilpasses til «lett nedfart».
- Delfeltene BFR/BN 1-5 tilpasses «lett nedfart».
- Delfeltet BFR 6 (endres til BFR/BN 6) tilpasses «lett nedfart».
- Fjellveien, delfelt SKV 28, må endres som følge av «lett nedfart» og legges i kulvert under «lett nedfart».
- Endring av Fjellveien, delfelt SKV 28, medfører at man må tilpasse delfeltene BFR 24, SKV 28 og SPA 3.



Figur 5. Utsnitt av gjeldende plankart med endring av Fjellveien som illustrasjon ved delfelt BFR 24



Figur 5. Utsnitt av gjeldende plankart og «lett nedfart», samt endring av Fjellveien som illustrasjon ved delfeltene BFR/BN 1-5 og BFR 6.

Vurdering av konsekvens

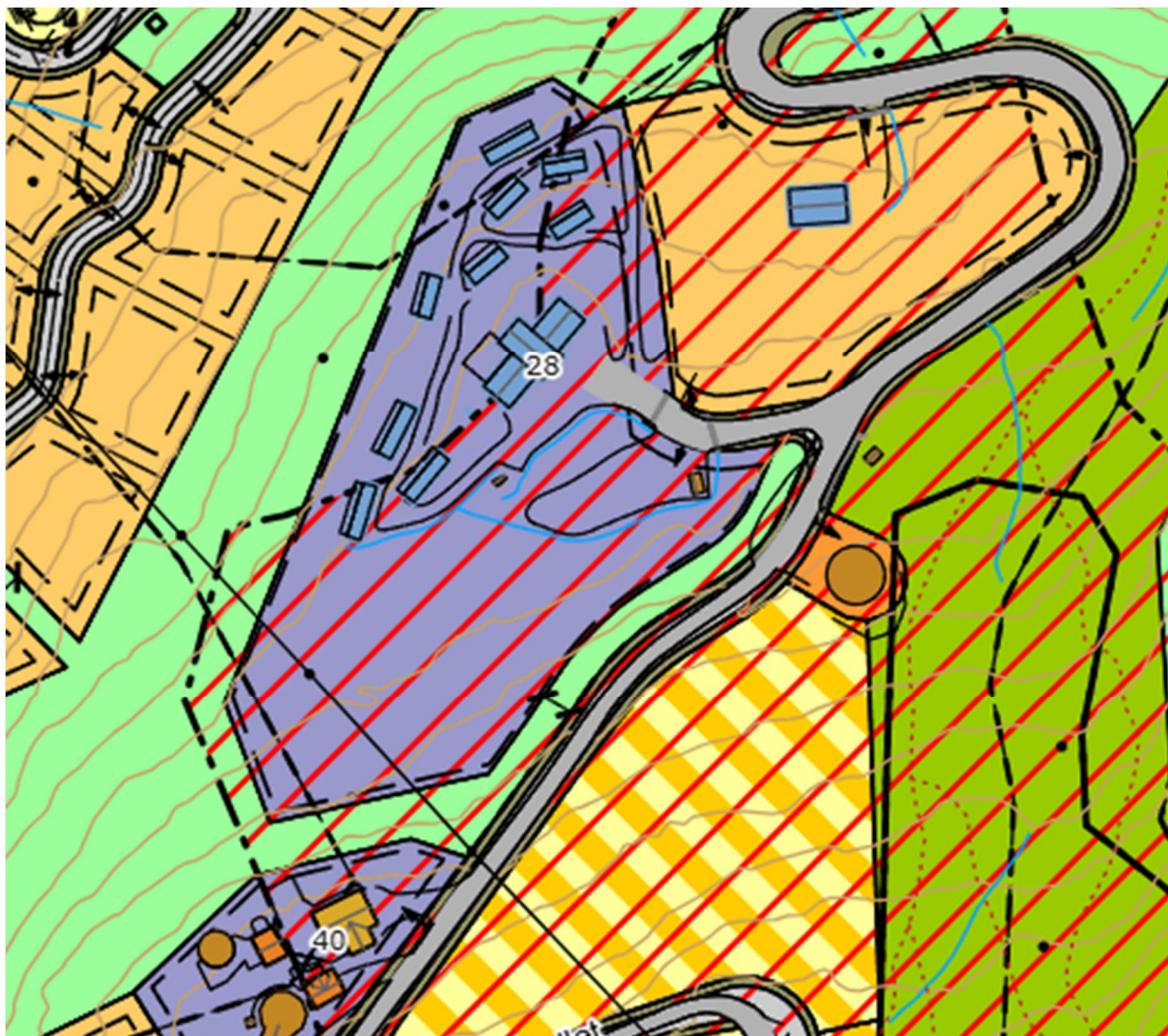
For å kunne opparbeide «lett nedfart» er det nødvendig med en utvidelse av planområdet på ca. 6 daa. Område som forslås utvidet vil bli regulert til formålet *Skianlegg - BSA 2*. Utvidelsen ligger i et område som allerede i dag brukes til skikjøring og sommeraktiviteter for syklende og gående i Narvikfjellet. Området er i gjeldende reguleringsplan (eldre reguleringsplan) avsatt til formålet *Aktivitetsområde m/alpinanlegg, taubane, skitrekk m.m – SP1*, mens det i kommuneplanens arealdel er avsatt til LNFR. Endringen vil ivareta dagens bruk av område, som brukes av skikjørere, syklende og gående. I og med at område skal brukes til «lett nedfart» vil område etter opparbeidelse få et grønt preg. Område vil på sommeren brukes som atkomst til Fjellheisrestauranten samtidig som man vil ivareta syklende og gående i området som i dag. Ihht konsekvensutredningen til reguleringsplanen vil endringen berøre et område av noe verdi i forhold til naturmangfold. Tiltaket er avklart mot Skjomen reinbeitedistrikt. Tiltaket vil ivareta områdets bruk som friluftsområde og vil legge til rette for økt bruk av område rundt fjellheisrestauranten til friluftsliv. Tiltaket vil landskapsmessig inngå som en naturlig del av allerede tillatte tiltak innenfor område rundt Fjellheisrestauranten.

I gjeldende bestemmelser tillates lett nedfart, etablert, slik den illustrert, uten krav om endring i reguleringsplanen, jfr. bestemmelsen § 5.4. som sier at innenfor bestemmelsesområde #2_5 kan det opparbeides skitraseer og linjeføring av Fjellveien (delfelt SKV 28) kan endres uten krav om detaljregulering. Bestemmelsen sier videre at formålene innenfor bestemmelsesområde tillates flyttet innenfor området. For å få en reguleringsplan som er i tråd med hvordan «lett nedfart», blir etablert er det ønskelig å ta med endringene i omkringliggende formål i denne planendringen. For delfeltene BFR/BN 1-5 og BFR 6 (foreslått endret til BFR/BN 6) vil det fortsatt være krav om detaljregulering. Endringen medfører at man vil få et mer kompakt område for fremtidig utbygging lokalisert rundt Fjellveien (delfelt SKV 28) og «lett nedfart». Fremtidig utbyggingsområde (delfelt BFR/BN 1-6) vil som følge av det bli mer konsentrert i nærheten av eksisterende bebyggelse og man vil i forbindelse med detaljreguleringen lettere kunne planlegge hvor man ønsker næring, fritidsbebyggelse eller kombinert næring/ fritidsbebyggelse, samt vurdere felles løsninger i forhold til teknisk infrastruktur, parkering, renovasjon ol. Det er også bakgrunnen for at man ønsker å endre formålet for delfelt BFR 6 til formålet BFR/ BN 6. Ved detaljregulering vil man bedre kunne se hele området i en sammenheng i forhold til hvordan man plasserer bebyggelsen i forbindelse med detaljreguleringen. Planendringen endrer ikke arealstørrelse på delfeltene, byggehøyde eller grad av utnytting.

I gjeldende reguleringsplan er det tillatt å etablere skitraseer i formålet grønnstruktur (delfelt G1-2). Forslag til planendring medfører at man endrer formålet til skianlegg (delfelt BSF 2) der «lett nedfart» berører områder avsatt til grønnstruktur (delfelt G2) og deler av områder regulert til skianlegg (BSF2) endres til grønnstruktur (delfelt G2) der man ikke planlegger alpinløyper. Det medfører at arealregnskapet i forhold til grønnstruktur ikke endres i forhold til gjeldende reguleringsplan. Som ovenfor medfører det at vi får en reguleringsplan som er ihht. utbyggingen av «lett nedfart» og man får justert grønnstrukturen ihht. den reelle situasjonen i området.

Forslag til justering av Fjellveien (delfelt SKV 28) medfører behov for en liten endring av området avsatt til fritidsbebyggelse (delfelt BFR 24 - H59, 60 og 61), kjøreveg (delfelt SKV 26) og parkeringsanlegg (delfelt SPA 3). Endringen er avklart med eier av eiendommen, som stiller seg positiv til endringen. Endringen består i en forskyvning av formålet mot sør på ca. 2.5 meter. Endringen medfører at ca. 66 m2 grønnstruktur (delfelt G2) blir berørt sør for fritidsbebyggelsen og ca. 300 m2 grønnstruktur (delfelt G2) nord for fritidsbebyggelsen. Grønnstrukturen nord for bebyggelsen blir berørt på grunn av endring av linjeføring til Fjellveien (delfelt SKV 28). Berørt grønnstruktur blir kompensert med økning av grønnstruktur på andre delfelt. Endringen av fritidsbebyggelsen og grønnstrukturen som berøres er relativt liten og vil ikke oppleves som stor endring landskapsmessig eller i forhold til gjeldende reguleringsplan.

4.2 Endringer av formålet BFT 4B til kombinert formål BFT/BN



Figur 6. Utsnitt av gjeldende plankart og delfelt BFT 4B.

For delfelt BFT 4B (Fritids- og turistformål) foreslås det at den nordligste delen (delt BFT 4B består av 2 områder) av formålet endres til kombinert formål Fritids- og turistformål og næring - BFT/ BN. Bakgrunnen for endringen er at man ønsker at regulert område skal være ihht. dagens bruk og planlagt fremtidig utnyttelse av område.

Man vil tilrettelegge for følgende bruk/ aktiviteter for næringsdelen av kombinert formålet i tillegg til det som allerede er tillatt i bestemmelsene: Serveringsvirksomhet (restaurant/kafé), undervisning-, kurs- og konferansevirksomhet, treningssenter, guiding og aktivitetsbaserte tjenester med tilhørende kontorfasiliteter. Planendringen medføre at formålet endres til kombinert formål *Fritids- og turistformål og næring -BFT/ BN*.

Gjeldende bestemmelser for BFT 4B:

e) Felt BFT 4B:

Det kan oppføres boenheter til fritidsformål, utleieenheter og camping. Det kan oppføres annekshus/ uthus/ skibod og carport/garasje. Det tillates ikke oppført terrasserte bygninger.

Tillatt bebygd areal må ikke overskride 40 % av tomtas areal, % BYA = 40 %.

Balkonger tillates oppført med dybde inntil 3 meter.

Der terrenget gjør det mulig tillates underetasje.

Parkering skal ivaretas på egen tomt eller på felles parkeringsplass. Min-maks, 1-2 p-plass per hytte eller fritidsbolig. Renovasjon skal løses på egen tomt.

Regulert tomtegrense kan justeres hvis det er behov på grunn av terrengtilpassing. Tomtejustering skal vises på situasjonsplan og godkjennes av kommunen.

Støy for ny bebyggelse skal ivaretas i henhold til Miljøverndepartementets retningslinjer i T-1442. Vinduer, ytterdører og veggkonstruksjoner må være utformet slik at innendørs støyekvivalent nivå er mindre enn 30 dBA i oppholds- og soverom. Det vises til NS 8175. Alle boenheter skal ha støynivå mindre enn Lden 55 dB på uteplass og utenfor rom til støyfølsom bruk. Utenfor soverom skal maksimalt støynivå i nattperioden (23-07) ikke overstige LSAF 70 dB. Krav til innendørs støynivå skal være tilfredsstillt med de krav til luftskifte/ ventilasjon som følger av teknisk forskrift.

Overvann skal i størst mulig grad håndteres lokalt med infiltrasjon i terrenget.

Det tillates at vegfyllinger og -skjæringer ligger innover tomtene. Ved opparbeidelse av tomtene må eventuelle fyllinger og skjæringer hensyn tas. Bratte skjæringer og fyllinger skal sikres med gjerde. Fyllinger skal tilsås og beplantes, eventuelt anlegges som støttemur.

Bygningenes utforming og materialbruk:

Byggene skal utformes med hensyn på stedets kvaliteter, terreng, sol og utsiktsforhold. Det arkitektoniske uttrykket skal være enhetlig, hvor det brukes samme materialer i alle hyttene i planområdet. I tillegg til konstruksjonsmaterialet (for eksempel betong, stål), skal det benyttes naturmaterialer som tre og/eller naturstein. Fasader og tak skal holdes i mørke jord- og steinfarger. Takteking skal holdes i naturmaterialer (torv, tre, skifer) eller i matt svart eller gråtoner. Ved søknad om byggetillatelse skal fargevalg opplyses. Det tillates bygg på synlige pilarer innenfor delfeltene. Estetisk skal pilarene harmonere internt i delfeltene og oppleves som en naturlig og enhetlig del av bebyggelsen og omkringliggende natur. Maksimal grunnmurshøyde settes til 1 m. Maksimal byggehøyde fastsettes til 9,0 m over gjennomsnittlig planert terrengnivå.

Terrengtilpassing:

Bebyggelse i skrånende terreng, skal følge lengderetningen i terrenget. Terrenget utenfor bygningskroppene skal i størst mulig grad beholde opprinnelig form. Vegetasjon rundt byggetomten som fjernes, skal tilbakeføres. Underetasje kan inngå som del av terrengtilpassningen dersom man kan unngå større fyllinger på denne måten.

Annet:

Det kan ikke settes opp gjerde, vindmøller og flaggstand på fritidstomter. Parabolantennener skal ikke monteres over gesims.

Vurdering av konsekvens

Den type næringsvirksomhet endringen legger til rette for er nært knyttet opp mot turistformålet i gjeldende formål for området. Tillatt næringsvirksomhet vil være knyttet til aktiviteter innenfor planområdet, som er i tråd med en av intensjonene til gjeldende plan. Atkomst (delfelt SKV 28), parkeringsplasser, renovasjon og teknisk infrastruktur er opparbeidet for delfeltet. Flere av dagens aktiviteter innenfor delområdet er nært knyttet opp mot foreslåtte endring av formålet. Endringen vil ikke påvirke omkringliggende områder, landskap eller trafikkbildet.

Bestemmelsen for gjeldene formål (delformål BFR 4B) videreføres og suppleres med bestemmelser for næringsdelen av formålet. I forhold til parkering suppleres bestemmelsene med krav til parkering for næringsareal, jfr. bestemmelsenes punkt 2.10. For næringsareal er det krav om 1,0 p-pl pr. 50 m² næringsareal.

4.3 Formål BFR 6 endres til kombinert formål BFR/BN 6

For å få en mer helhetlig plan foreslås det at formålet BFR 6 endres til kombinert formål BFR/BN 6.

Vurderinga av konsekvens

Se kap. 4.1. Vurdert i sammenheng med «lett nedfart».

4.4 Fradeling

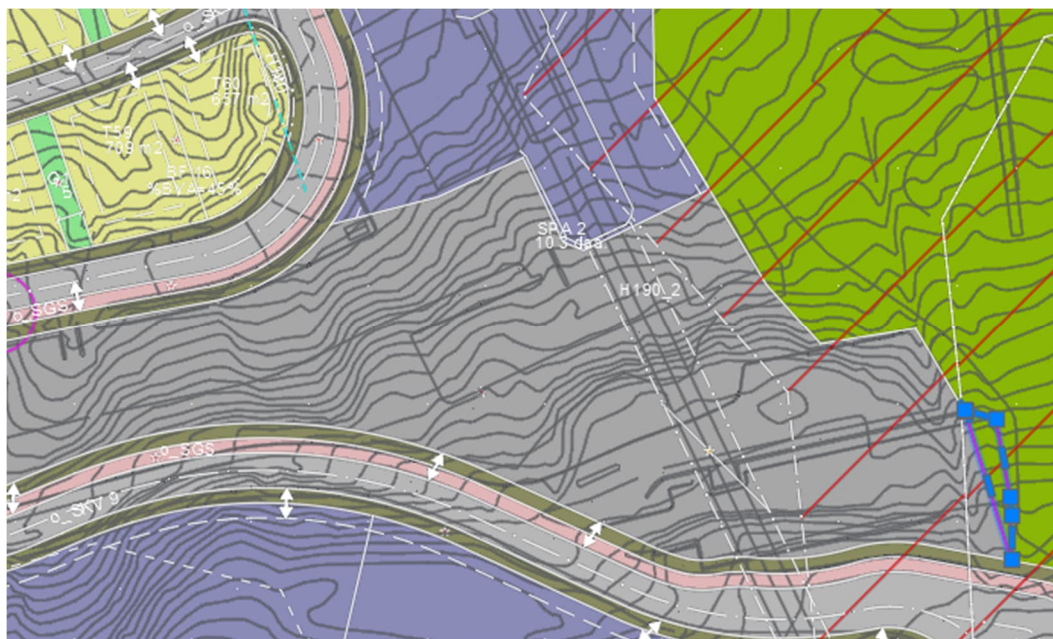
For å få en mer forutsigbar plan i forhold til mulig fremtidig fradeling innenfor planområdet foreslås det tatt med bestemmelser om fradeling i bestemmelsene til formålene BFR/BN 1-6, BSA 1-3 og BFT 1 og 6.

Vurdering av konsekvens

Det tillates allerede fradeling innenfor planområdet ihht bestemmelsens i punkt 2.1. På grunn av kompleksiteten innenfor et alpinanlegg er det ønskelig at det kommer tydeligere frem gjennom bestemmelsene hvor man kan fradele uten krav om detaljregulering. For en del av utbyggingen av alpinanlegget vil det være nødvendig med fradeling av eiendommer for å etablere nye heiser med tilhørende infrastruktur, teknisk infrastruktur, nye utbyggingsområder i tilknytning til utvikling av alpinanlegget.

4.5 Formål SPA 2

Formålet *Parkeringsanlegg*, delfelt SPA 2 endres ihht «som bygd». Det medfører at et areal på ca. 102 m2 regulert til formålet Skianlegg, delfelt BSA 1, endres til formålet SPA 2.



Vurdering av konsekvens

Endringen medfører ingen negativ konsekvens for noen parter. Parkeringsplassen er allerede etablert og det er ønskelig at formålene stemmer overens med hvordan det er bygd.

4.6 Bestemmelsesområde #2_5

Innenfor bestemmelsesområde #2_5 suppleres bestemmelse med at det tillates etablert nødvendige vannmagasin til drikkevann og brannvann på inntil 120 m2 bebygd areal (BYA) og en maks byggehøyde på 10 meter.

Vurdering av konsekvens

I gjeldene bestemmelsen under punkt 5.4 tillates det allerede opparbeidet teknisk infrastruktur innenfor bestemmelsesområde. For å få en tydeligere bestemmelse i forhold til at det tillates etablert nødvendig

vannmagasin for drikkevann og brannvann foreslås det tatt med bestemmelser om størrelse i planendringen. Man er avhengig av et vannmagasin for å kunne etablere ny bebyggelse i området. I forbindelse med det pågående arbeidet med «lett nedfart» og teknisk infrastruktur er det ønskelig å opparbeide all nødvendig teknisk infrastruktur. Opparbeidet teknisk infrastruktur vil måtte ivaretas i forbindelse med detaljregulering av delfeltene BFR/BN 1-6. Vannmagasinet vil etableres i forbindelse med «lett nedfart» og vil landskapsmessig oppleves som en integrert del av løypen.

4.7 Hensynssone H370

Det tas inn følgende tekst i bestemmelsene til hensynssone H370: "Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen og alle tiltak i terrenget og anleggsarbeid innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier"

Vurdering av konsekvens

Endring av bestemmelsene for hensynssonen er å anse som en presisering av tiltak som ikke er tillatt eller må avklares. Tiltakene er allerede sikret gjennom annen lovgivning, men netteier ønsker at det også kommer tydelig frem i bestemmelsene.

5 Forholdet til andre planer

5.1 Gjeldende reguleringsplaner

Gjeldende reguleringsplaner:

- Områdeplan Fagernesfjellet vedtatt 19.06.2025

Endringen i forhold til gjeldende reguleringsplan er beskrevet under beskrivelsen av endringene.

- Reguleringsplan for Fagernesfjellet - PlanID N1.159, Vedtatt 2005.

Området som berøres i denne planen er avsatt til «Annet spesialområde» SP1. Bestemmelsene sier følgende om område:

SP 1: Aktivitetsområde m/alpinanlegg/taubane/skitrekk m.m.

Området skal disponeres til friluftaktiviteter, slik som skisport, sykkelport, luftsport og lignende.

I området kan det oppføres anlegg som legger til rette for friluftaktiviteter, bl.a. skiheiser/taubane/skitrekk med tilhørende bygninger og anlegg. Vegetasjon tillates ryddet i eksisterende løypenett i samsvar med utarbeidet skjøtselsplan. Det kan settes opp faste sikringstiltak eller anlegg for sikringstiltak. Det kan settes opp lysanlegg for løypene.

Det kan i området tillates oppført mindre bygninger og anlegg som har tilknytning til virksomheten i aktivitetsområdet. Det tillates oppført tribueanlegg i tilknytning til løpstraséene. Slike bygninger/anlegg skal plasseres og utformes slik at de på en god måte er tilpasset naboskap og landskap/naturgitte forhold. Det tillates oppført servicebygg på inntil 200 m², samt tidtakerbuer og andre mindre bygninger på inntil 50 m².

I området tillates ikke permanent oppført skur, plathaller eller lignende som har et midlertidig karakter/preg.

Arealer i nær tilknytning til bygninger/anlegg skal opparbeides og beplantes i samsvar med særskilt plan som skal godkjennes av kommunen.

Følgende nye tiltak skal godkjennes av kommunen: Nye løypetraséer, fjerning av vegetasjon i disse traséene, større bearbeidelse i terrenget for å oppnå gode løypetraséer, skiheis med tilhørende anlegg, bygninger og lignende. Oppramsingen er ikke uttømmende.

Innen området er det markert mulig etablering av to skiheiser.

Ved utvidelse av traséer skal det legges vekt på at etableringen ikke medfører fare for utvasking m.m.

I forbindelse med eventuell byggesøknad for nye skiheiser, henvises til § 8.3 i denne planbestemmelsen.

Turveger i området skal være tilgjengelig for alminnelig fri ferdsel, når dette skjer aktsomt i forhold til pågående aktivitet. Tilrettelagte aktiviteter for det som i Masterplan for reiseliv er benevnt som "Sterke opplevelser" skal innenfor området SP 1 ha fortrinnsrett framfor vandrende når brukermotsetninger oppstår. Det må likevel legges til rette for samordnet bruk mellom ulike brukergrupper i de deler av Fjellveien som ligger innenfor området SP 1. Dette kan bl.a. gjøres gjennom utbedring av Fjellvei-traséen og benytte fysiske skiller, adskilte traséer eller lignende i de områder hvor brukerkonflikter kan oppstå. I de områder der turvegen kommer inn i aktivitetsområde eller krysser alpin-, sykkel- eller andre traséer, skal de vandrende gjøres oppmerksom på dette gjennom skilting. Det skal tilstrebes at eksisterende og nye turveger skal framstå diskret i landskapet.

Det tillates ikke bruk av våpen i forbindelse med jakt i en avstand nærmere enn 500 meter fra tilrettelagte løypetraséer og installasjoner.

Motorisert ferdsel langs Fjellveien er tillatt i forbindelse med tilsyn m.m. av installasjoner i Fagernesfjellet.

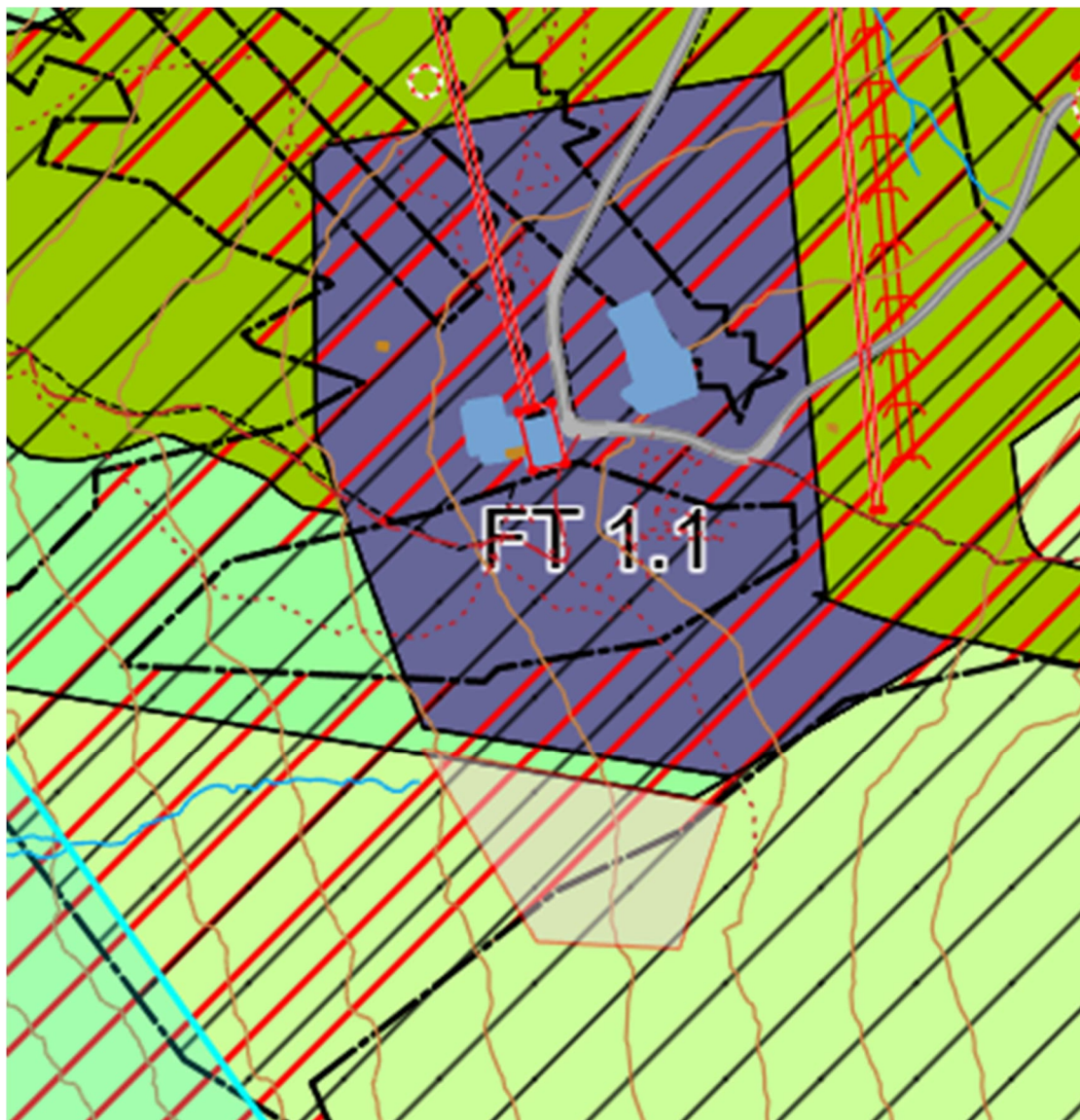
For aktivitetsområdet som kommer inn i nedslagsfeltet til vannforsyningskilden i Taraldsvik-fjellet, gjelder § 6.7 i denne planbestemmelsen.

5.2 Kommuneplanens arealdel 2017 - 2028

Området som ønskes utvidet med formålet BSA 2 er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR og med hensynssone friluft H530.

Bestemmelser til H530

Hensynssone H 530 omfatter viktige nærfriluftsområder. Tiltak som bryter opp området, hindrer tilgang eller bruk til friluftsmål eller på annen måte medfører at naturverdier i området forringes, skal unngås. Det skal gjennomføres avbøtende tiltak for å forebygge skadevirkninger av eventuelle tiltak. Massedeponi, bakkeplanering og andre tiltak som i vesentlig grad endrer landskapet og kan ha konsekvenser for landskapsbilde eller friluftsliv krever reguleringsplan før gjennomføring. Ved planarbeider som kan berøre hensynssonene skal landskapskvaliteter og viktige sammenhenger i grønnstruktur for fauna og flora være viktig premiss for planarbeidet, og konsekvensene for naturmiljø utredes ved planlegging. Det skal gjennomføres avbøtende tiltak for å forebygge skadevirkninger av eventuelle tiltak. Massedeponi, bakkeplanering og andre tiltak som i vesentlig grad endrer landskapet og kan ha konsekvenser for landskapsbilde, eller biologisk mangfold krever reguleringsplan før gjennomføring. Fagernes friluftsområde og Rombaksbotn er statlig sikret til friluftsmål. Forvaltningsplan for disse skal legges til grunn for arealforvaltningen innenfor hensynssonene 530-3 og 530-8.



Figur 2. Utsnitt av kommuneplanens arealdel. Forslag til utvidelse av planområde er markert med rødt polygon.

5.3 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 kommunen sine nettside.
- Varslingsbrev til berørte parter og myndigheter.

Endringen er i tråd med den inngåtte avtalen med reinbeitedistriktet.

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	Endringen er i tråd med den inngåtte avtalen med reinbeitedistriktet.	Dokumenteres
Naturmangfold	Ingen endring. Se KU Rapport til Områdeplan Fagernesfjellet	
Skredvurdering	Ingen endring. Se RAS vurdering til Områdeplan Fagernesfjellet.	Ivaretas i utvidet planområde
Overvannsvurdering	Ingen endring som følge av planendringen	
Landskap	Ingen endring. Se Landskapsvurdering til Områdeplan Fagernesfjellet	
Friluftsliv	Ingen endring. Se vurdering av friluftsliv til Områdeplan Fagernesfjellet.	
Trafikk	Ingen endring som følge av planendringen	
ROS	Ivaretatt i gjeldende ROS til Områdeplan Fagernesfjellet.	
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 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 endringen 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 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.

Endringen 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 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.

Endringen 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.