



## Innholdsfortegnelse

1	Innledning .....	4
2	Formålet med reguleringsendringen .....	4
3	Planområdet .....	4
4	Planlagt mindre endringer.....	4
4.1	Avkjørselspil til tomt BFF 20.....	4
4.2	Justering av formålgrenser for tomt BFF 20 og 22 .....	6
4.3	Avkjørselspil til tomt BFR 14 .....	6
4.4	Flytte tomt BFR 16 mot øst og ta med avkjørselspil .....	6
4.5	Justere avkjørselspil til tomt BFR 17.....	7
4.6	Avkjørselspil til tomt BFR 9 .....	8
4.7	Justering av formålgrense til BFF 18 og BFR 9 .....	8
4.8	Avkjørselspil til tomt BFR 11 .....	8
4.9	Feil formålsnavn i plankart. ....	9
5	Endringer i forhold til gjeldende plan.....	9
5.1	Gjeldende reguleringsplan .....	9
5.2	Kommuneplanens arealdel 2017 - 2028.....	9
5.3	Pågående reguleringsplaner .....	9
6	Medvirkningsprosesser / interessekonflikter .....	10
7	Temaer som skal avklares i beskrivelsen til reguleringsendringen .....	10
8	Vurdering etter forskrift om konsekvensutredning.....	10
8.1	Planer som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding.....	10
8.2	Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding.....	10
8.3	<i>Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.....</i>	11
8.4	Oppsummering KU-plikt.....	11



# 1 Innledning

Det er ønskelig å gjennomføre planendring av detaljregulering for Bergli Vest hytteområde, vedtatt 30.09.2011, planID 2020003, etter forenklet prosess iht pbl. § 12-14.

Forslag til endringer innbefatter følgende:

- Avkjørselspil til tomt BFF 20
- Mindre justering av formålsgrenser til tomt BFF 20 og 22
- Avkjørselspil til tomt BFR 14
- Flytte tomt BFR 16 mot vest og ta med avkjørselspil
- Justere avkjørselspil til tomt BFR 17
- Avkjørselspil til tomt BFR 9
- Justering av formålsgrense til BFF 18 og BFR 9
- Ta med avkjørselspil til tomt BFR 11 i plankartet iht. *vedtak om avkjørsel fra offentlig kommunal veg til gbnr. 304/2* gitt av Narvik kommune 30.08.2023.
- I arbeidet med forslag til endringer ser vi at private veger er gitt formålsnavnet SKV 1-3 i plankartet, mens det har benevnelsen SV 1-3 i bestemmelsene. Vi foreslår at det rettes opp i forbindelse med endringen. Det vil si at plankartet oppdateres med rett formålsnavn.

## 2 Formålet med reguleringsendringen

Formålet med planendringen er å få en plan som er bedre tilpasset til eksisterende forhold og bedre tilpasset terrenget, samt få med både eksisterende og nye avkjørsler som ikke er tatt med i vedtatt plan.

## 3 Planområdet

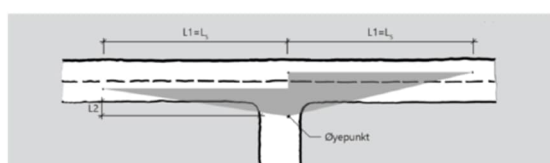
Planendringen omfatter kun eiendommen gnr.304, bnr.2 innenfor detaljregulering for Bergli Vest hytteområde. Foreslåtte endringer vil kun medføre mindre endringer i plankartet.

## 4 Planlagt mindre endringer

### 4.1 Avkjørselspil til tomt BFF 20

Ny avkjørselspil i plankartet. Forslag til ny avkjørsel er en eksisterende avkjørsel som ble uteglemt i forbindelse med planarbeidet før vedtak. Bruk av eksisterende avkjørsel vil medføre at det ikke er behov for å opparbeide en ny avkjørsel i området. I vedtatt plan er det regulert avkjørsel til nabotomt i øst, BFF 22. Vedtatt reguleringsplan medfører at tomtene må ha samme avkjørsel og tomt BFF20 må kjøre over tomt BFF22. Forslag til endring vil medføre at man gjør tomt BFF 20 uavhengig av tomt BFF 22 og man vil få et tydeligere skille mellom de to tomtene. Avkjørslene til BFF 20 og BFF 22 er eksisterende avkjørsler.

Ny avkjørsel i plankartet vil ivareta siktkrav til den offentlig kommunale Strandsveien iht. krav for sikt til avkjørsler. Siktforhold vil være iht til normalene for å ivareta fremkommelighet og trafiksikkerhet for alle brukere av avkjørsel. Avkjørsel vil også ivareta utforming og stigningsforhold til kommunal veg.



Sikt i veg med fartsgrense 30 km/t er L1=20m og L2=3m.



Figur 1. Utsnitt av reguleringsplan som viser BFF 20 og BFF22. Ny avkjørselspil er vist med lyseblå pil.



Figur 2. Bilde som viser eksisterende situasjon for område det er foreslått ny avkjørselspil.

## 4.2 Justering av formålsgrenser for tomt BFF 20 og 22

Det er ønskelig å skille tomtene BFF 20 og BFF 22 med et grønt område på ca. 8 meter mellom tomtene og at tomtene blir litt mer rektangulære. Det vil medføre at tomtene blir trukket litt lengre fra strandsonen. Tomtestørrelsene vil ikke bli endret som følge av endringene. Byggegrensen vil følge parallelt med forslag til nye formålsgrenser. Jfr. figur 1 ovenfor for dagens utforming av BFF 20 og BFF 22.

## 4.3 Avkjørselspil til tomt BFR 14

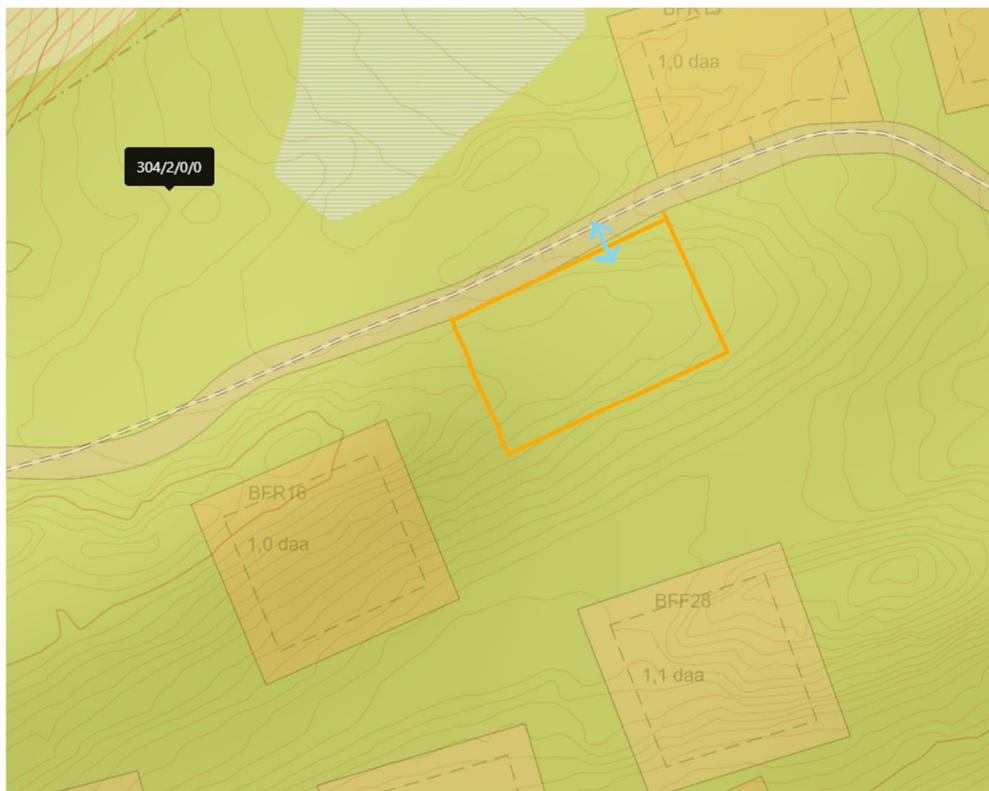
Ny avkjørselspil i plankartet. Forslag til ny avkjørsel ble uteglemt i forbindelse med planarbeidet før vedtak. Tomt BFR 14 ligger nært privat veg SV 2 (SKV 2 i plankart er feil formålsnavn) og opparbeidelse av avkjørsel vil ikke medføre store terrenginngrep. Vi anser det som hensiktsmessig å ta med avkjørsel for denne tomten nå, da det med stor sannsynlighet vil være ønskelig å kunne etablere denne ved opparbeidelse av tomten. For å slippe eventuelle søknader om dispensasjon for avkjørsel i fremtiden foreslås den tatt med i forbindelse med endringen som gjennomføre nå.



Figur 3 Utsnitt av reguleringsplan som viser BFR 14. Ny avkjørselspil er vist med lyseblå pil.

## 4.4 Flytte tomt BFR 16 mot øst og ta med avkjørselspil

På grunn av relativt bratt terreng foreslås det å flytte tomt BFR16 mot vest og inntil regulert privat veg SKV 2. Endringen vil medføre et betydelig mindre terrenginngrep i forbindelse med opparbeidelse av fritidsbebyggelse på tomt BFR16. Det foreslås også tatt med ny avkjørsel fra SV 2 (SKV 2 i plankartet er feil formålsnavn) til BFR 16. Størrelsen på tomten vil ikke endres. Landskapsmessig vil endringen føre til en bedre tilpasning til landskapet i området. Endringen vil kunne medføre noe tap av utsikt mot sørvest for tomt BFR 13. Tomten BFR 13 er ikke solgt, så for fremtidige eiere vil det ikke være et nytt element i landskapet.



Figur 4 Utsnitt av reguleringsplan som viser BFR 16. Forslag til ny plassering av tomt BFR 16 er vist med oransje streker. Ny avkjørselspil er vist med lyseblå pil.

#### 4.5 Justere avkjørselspil til tomt BFR 17

For å få en bedre tilpasning av avkjørsel til BFR 17 foreslås det at regulert avkjørsel flyttes litt mot nord. Forslag til endring vil før til mindre terrenginngrep ved opparbeidelse av avkjørsel.



Figur 5. Utsnitt av reguleringsplan som viser BFR 17. Justering avkjørselspil er vist med lysblå pil.

#### 4.6 Avkjørselspil til tomt BFR 9

Ny avkjørselspil i plankartet. Forslag til ny avkjørsel ble uteglemt i forbindelse med planarbeidet før vedtak. Se figur 6 nedenfor. Ny avkjørsel vil være fra privat veg SKV 3.

#### 4.7 Justering av formålsgrænse til BFF 18 og BFR 9

På grunn av terrenget i område forslås det å justere tomtene BFF 18 og BFR 9 slik at de er bedre tilpasset landskapet i området. I stedet for at tomtene går delvis på tvers av terrenget foreslås det at det i mye større grad følger kotene i landskapet. Endringen vil medføre mindre terrenginngrep i forbindelse med opparbeidelse og man vil trekke tomt BFF 18 noe mer bort fra strandsonen. For omkringliggende fritidsbebyggelse vil endringen ikke medføre noen konsekvenser i forhold til utsikt eller sol- og lysforhold.



Figur 6. Utsnitt av reguleringsplan som viser tomt BFR9 og BFF18. Gul og oransje strek viser utforming av tomtene og lyseblå pil viser forslag til avkjørselspil for tomt BFR9.

#### 4.8 Avkjørselspil til tomt BFR 11

Avkjørselspil til tomt BFR 11 tas med i plankartet ihht. vedtak om avkjørsel fra offentlig kommunal veg til gbnr.304/2 gitt av Narvik kommune 30.08.2023.



Figur 7. Utsnitt av reguleringsplan som viser tomt BFR 11. Lyseblå pil viser tillatt avkjørsel til tomt BFR 11 gitt av Narvik kommune 30.08.2023

#### 4.9 Feil formålsnavn i plankart.

I arbeidet med forslag til endringer ser vi at private veger er gitt formålsnavnet SKV 1-3 i plankartet, mens det har benevnelsen SV 1-3 i bestemmelsene. Vi foreslår at det rettes opp i forbindelse med endringen. Det vil si at plankartet oppdateres med rett formålsnavn SV 1, SV2 og SV3.

## 5 Endringer i forhold til gjeldende plan

### 5.1 Gjeldende reguleringsplan

Detaljregulering for Bergli Vest hytteområde, vedtatt 30.09.2011, planID 2020003

Forlag til endringer i plankartet strider ikke med nasjonale eller viktige regionale interesser.

Endringen medføre ikke endringer i forhold til ROS-vurdering som er gjort til vedtatt plan.

I forhold til reindrift vil ikke endringene føre til større endringer i forhold til det som allerede er tillatt i gjeldende plan.

Forslag til endringer vil ikke påvirke gjennomføringen av planen for øvrig og vil ikke gå utover hoveddrammene i planen og heller ikke berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

### 5.2 Kommuneplanens arealdel 2017 - 2028

I kommunedelplan KPA Ballangen kommune 2010 -2020 vedtatt 19.02.2015 er området avsatt til fritidsbebyggelse og spredt fritidsbebyggelse.

### 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 Sweco og kommunen sine hjemmesider.
- Varslingsbrev til berørte parter og myndigheter.

## 7 Temaer som skal avklares i beskrivelsen til reguleringsendringen

Det foreligger vurderinger for relevante tema i gjeldende plan. Temaene vil bli vurdert i forhold til planlagte tiltak, og justert/supplert der det er behov.

## 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	Ikke relevant
c)	tiltak i vedlegg I som behandles etter andre lover enn plan- og bygningsloven
Vurdering	Ikke relevant.

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

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

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

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

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

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

Det følger av § 8 i forskrift om konsekvensutredninger 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	Ikke relevant
b)	tiltak i vedlegg II som behandles etter en annen lov enn plan- og bygningsloven.
Vurdering	Ikke relevant.

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