

## Saksframlegg

Arkivsak: 25/1493 - 40  
Saksbehandler Nora Sønstlien

|                |                                   |                 |
|----------------|-----------------------------------|-----------------|
| <b>Saksnr.</b> | <b>Utvalg</b>                     | <b>Møtedato</b> |
| 027/26         | Hovedutvalg for plan og utvikling | 10.09.2026      |

### Plansak for offentlig ettersyn - Detaljregulering for Efjordveien 1204, 1206 og 1208

Jeg viser til sakens utredning og vil foreslå følgende:

#### Vedtak:

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-11, jf. § 12-10, legges forslag til detaljregulering for Efjordveien 1204, 1206 og 1208, planID 2025003, siste revisjonsdato 07.08.2026, ut til offentlig ettersyn i seks - 6 - uker fra utlysingsdato.

Lars Norman Andersen  
kommunedirektør

### Hovedutvalg for plan og utvikling 10.09.2026

#### Behandling:

#### Votering nr 1 - Votering over forslag

Forslag: **Opprinnelig forslag**

**For:** 11 stemmer (100%) - A 3, FRP 2, H 2, SP 1, SV 1

**Mot:** 0 stemmer (0%)

#### PLAN - 027/26 Vedtak:

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-11, jf. § 12-10, legges forslag til detaljregulering for Efjordveien 1204, 1206 og 1208, planID 2025003, siste revisjonsdato 07.08.2026, ut til offentlig ettersyn i seks - 6 - uker fra utlysingsdato.

## **Saksutredning:**

### **Innledning**

Det vises til forslag til detaljregulering for E fjordveien 1204 m.fl., planID 2025003, siste revisjonsdato 07.08.2026. Planforslaget fremmes etter plan- og bygningslovens § 12-11, jf. § 12-10, med LPO Arkitekter som planfaglig konsulent på vegne av Norrøna Adventure som forslagsstiller.

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for ny bebyggelse av fritids- og turistboliger på Hamnnes i E fjorden, samt større omdisponering av planområdet til LNFR-formål.

### **Rettsgrunnlag**

- Plan- og bygningsloven
- Naturmangfoldloven
- Forskrift om konsekvensutredning

### **Faktadel**

Planområdet ligger på Hamnnes i E fjorden, ca 75 km vest fra Narvik sentrum. Planforslaget omfatter eiendommene gnr./bnr. 302/105, 302/82, 302/2, 302/81 og 302/5. Planområdet omfatter både areal på land og i sjø, totalt ca 252,9 daa.

Planen legger til rette for ca 50 gjester fordelt på ca. 20 hytter, samt et fellesbygg med restaurant, sauna og felles utearealer. Bebyggelsen skal plasseres ytterst på Hamnneset. Resten av planområdet avsettes til LNFR og bruk og vern av sjø og vassdrag. Det legges til rette for ny adkomst og parkeringsplass på eksisterende grustak sør i planområdet. I tillegg legger planen til rette for bruk av stranda Hamn ved å fjerne eksisterende molo.

### Planstatus

Planområdet er avsatt til LNFR (nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsdrift basert på gårdens ressursgrunnlag), fritidsbebyggelse og kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone i kommunedelplanen for tidligere Ballangen kommune 2010-2020. Det ligger innenfor hensynssone H560 Bevaring naturmiljø. Området omfattes ikke av andre reguleringsplaner. Forslag til ny arealdel til kommuneplanen har vært på høring og offentlig ettersyn med høringsfrist 26.04.2026.

### **Andre forhold**

Oppstartsmøte ble avholdt 28.05.2025. Det ble gjort et politisk prinsippvedtak 19.06.25. Det ble meldt om oppstart av planarbeidet i Fremover 01.07.2025, og direkte berørte grunneiere, naboer og overordnede myndigheter ble tilskrevet i brev, datert 01.07.2025 med svarfrist 19.08.2025.

Planarbeidet berører samiske interesser, og det er derfor krav til konsultasjon i henhold til sameloven kapittel 4. Konsultasjon med Frostisen reinbeitedistrikt ble avholdt 12.03.26. Invitasjon til medvirkning i planarbeidet er overholdt.

Det kom totalt 10 innspill til varsel om oppstart. Innspillene er oppsummert og kommentert i planbeskrivelsen og vedlegg. Planforslaget ble så utarbeidet og oversendt kommunen 29.05.2026 for mottakskontroll og førstegangsbehandling. Siste reviderte plandokumenter ble mottatt 07.08.2026, jf. etterspurte suppleringer.

For nærmere redegjørelse om prosjektet vises til vedlagt planbeskrivelse, bestemmelser, plankart og andre vedlegg til planforslaget.

### **Økonomi og inndekning**

Planforslaget er av privat karakter, og forventes ikke å ha direkte innvirkning på kommunens økonomiplan.

### **Naturmangfold**

Planforslaget vil gripe inn i naturen og vil kunne påvirke naturmangfoldet i området. Vurderingene i henhold til naturmangfoldloven §§ 8-12 fremkommer i kommunedirektørens vurdering under.

### **Samfunnsutvikling**

Tiltaket vil kunne bidra positivt til samfunnsutviklingen i kommunen. Planen er et godt bidrag til utviklingen av reiselivsnæringen i Efjorden, særlig fordi planen har et tydelig fokus på bærekraftig bruk av området og videreføring av jordbruket. Dette vil legge til rette for helårsdrift og styrke lokal verdiskaping. I tillegg legges det til rette for at stranda Hamn tilgjengeliggjøres som et nærfriluftsområde, noe som er positivt både for lokalbefolkningen og besøkende i området.

### **Samfunnsøkonomisk effekt**

Realisering av planen vil kunne gi positive samfunnsøkonomiske effekter ved å stimulere til økt lokal verdiskaping, styrke grunnlaget for næringsutvikling og bidra til økt sysselsetting i området. Et helårig reiselivstilbud med lokal forankring vil kunne gi ringvirkninger for andre næringer som transport, matproduksjon og service, samtidig som det legger til rette for bosetting og skatteinntekter til kommunen.

### **Medvirkning**

Medvirkning i planprosessen følger plan-og bygningslovens krav, jf. pbl kapittel 5 og 12. Invitasjon til medvirkning hittil i planarbeidet er overholdt. Videre medvirkning vil være høring og offentlig ettersyn, som denne saken gjelder. Høringsparter er alle statlige, regionale og kommunale myndigheter, og andre offentlige organer, private organisasjoner og institusjoner, som blir berørt av forslaget. Registrerte grunneiere og festere og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet samt naboer, skal når de blir direkte berørt, på hensiktsmessig måte underrettes om forslag til reguleringsplan med opplysning om hvor det er tilgjengelig.

### **Kommunedirektørens vurdering**

Kommunedirektøren er positiv til tiltaket og mener at planen vil være et godt bidrag til reiselivsnæringen i Efjorden med et tydelig fokus på bærekraftig bruk av området.

Følgende tema er konsekvensutredet med KU-rapporter: Reindrift, naturmangfold, kulturarv og friluftsliv.

Følgende forhold er utredet med egne fagrapporter: Landskap, miljøundersøkelser og tiltak i sjø, bølge- og stormfloanalyse, trafikkvurdering, geoteknisk vurdering, vurdering av

brannslukking, VVS tekniske anlegg, ROS-analyse og vann, avløp og overvann (VAO-rammeplan).

Etter kommunedirektørens vurdering er det tilstrekkelig redegjort for de ulike temaene. Dette viser at konsekvenser av planforslaget sammen med foreslåtte skadereduserende tiltak vurderes som akseptable. Kommunedirektøren vil kommentere enkelte tema nedenfor.

## **Landskap**

Planområdet består av et variert kystlandskap med en kombinasjon av svaberg, strand, skrinns eller jorddekt fastmark, myrområder og dyrket mark. Planforslaget vil medføre visuelle endringer i nærmiljøet, spesielt knyttet til bebyggelsen i strandsonen. Bebyggelsen vil være mest synlig fra sjøen. Bebyggelsen er i stor grad tilpasset landskapet da hyttene er begrenset i volum, byggehøyde og tilpasset i terrenget.

Kommunedirektøren viser til utført utredning for landskapsvirkninger basert på metodikken i Miljødirektoratets veileder M-1941. Analysen har konkludert med at tiltaket samlet sett vil ha *ubetydelig konsekvens* for landskapet. Tiltaket medfører dermed ikke vesentlige endringer i landskapets karakter, forutsatt at planlagt utforming gjennomføres. Det er sikret i forslag til planbestemmelser at inngrep i terrenget skal gjøres skånsomt og berørte flater skal istandsettes etter midlertidige inngrep.

## **Byggehøyde og utnyttelsesgrad**

Planforslaget er strukturert i fire felt for fritids- og turistformål (FTU), der hovedtyngden av nybygg er innenfor FTU1. Det legges til rette for ca 20 hytter, fellesbygg med fellesfunksjoner, gangveier og mindre tekniske bygg innenfor området. Samlet bebygd areal (BYA) er for FTU1 = 3350 m<sup>2</sup>. For å minimere inngrepene i naturen er bebyggelsen begrenset til et konsentrert område og skal plasseres skånsomt i terrenget på påler.

De tre øvrige feltene legger i større grad opp til videreføring av eksisterende bebyggelse. FTU2 omfatter eksisterende bebyggelse som i utgangspunktet skal videreføres, og har BYA = 220 m<sup>2</sup>. Innenfor FTU3 tillates det ikke ny utbygging, men det åpnes for at eksisterende bebyggelse kan reetableres med lik utforming som opprinnelig bebyggelse. FTU4 viderefører eksisterende bebyggelse med mulighet for videre utvikling innenfor gårdsdrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet.

Maks utnyttelsesgrad, byggehøyder og prinsipper for fasader og utforming er fastsatt i planbestemmelsene og plankartet.

## **Trafikkforhold og parkering**

Dagens adkomst til planområdet går via en avkjørsel fra E fjordveien (fylkesvei) nord i planområdet. Planen legger til rette for å stenge denne adkomsten for biltrafikk. Det legges til rette for en ny avkjørsel og adkomstvei fra E fjordveien lenger sør i planområdet i tilknytning til ny parkeringsplass som skal etableres på eksisterende grustak. Hovedadkomst for gjester skal være via sjøveien, mens adkomstveien skal brukes av varetransport, renovasjon, brann og nødvendig persontransport.

Kommunedirektøren viser til utført trafikkvurdering. Dagens trafikkmengde langs E fjordveien er estimert til 100 bilturer i døgnet. Vurderingen anslår at tiltaket vil føre til en økning på 50 bilturer per døgn langs E fjordveien. Dette er en relativt stor økning, men det er samtidig snakk om lave trafikkmengder som ikke vil ha merkbar konsekvens for trafikkavvikling eller trafiksikkerhet, så lenge tilstrekkelig sikt ivaretas i krysningspunkt og avkjørsler.

Det planlegges for 22 parkeringsplasser på den nye parkeringsplassen, som dekker tiltakets behov i henhold til KDP Ballangen. I tillegg legges det til rette for el-lading på 10 % av

plassene og en p-plass for bevegelseshemmede. Det avsettes ikke parkeringsareal for øvrig bruk av området. Kommunedirektøren vurderer at hensyn til trafikk, sikkerhet og parkering er ivare tatt i planforslaget med tilhørende bestemmelser og plankart.

## Naturmangfold og vannmiljø

Kommunedirektøren viser til konsekvensutredningen som er utarbeidet for naturmangfold og fagrapport for miljøundersøkelser og tiltak i sjø. Den samlede vurderingen av konsekvenser som planforslaget medfører, er vurdert som *noe negativ konsekvens* for områdets naturmangfoldverdier. Store deler av planområdet avsettes til LNFR med hensynssoner for myrområder og rødlistede naturtyper. Dette sikrer at sonene i hovedsak forblir inngrepsfrie og at den økologiske funksjonen til viktige naturtyper og myr ivaretas. Myr har særlig stor verdi som økosystem og karbonlager, og planen sikrer at myrområdene ikke vil forringes. Det tillates brønnboring innenfor hensynssonen for boreal hei, men det er sikret i bestemmelsene at inngrep skal begrenses i omfang og anleggsarealer skal istandsettes.

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

§8 - Kunnskapsgrunnlaget: Kommunedirektøren viser til at vurderingene av naturmangfoldet i området bygger på informasjon hentet fra tilgjengelige databaser, samt en prosjektspesifikk kartlegging gjennomført i august 2025. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som godt for naturtyper og fastsittende arter. Det er noe usikkerhet knyttet til mobile arter da befaringen ble gjennomført utenfor hekketiden for fugl. Dette er tatt høyde for i vurdering av tiltakets konsekvenser i KU, og håndtert ved et forbud i planbestemmelsene (pkt. 1.4) mot støyende tiltak i hekketiden.

§9 - Førre-var-prinsippet: Kommunedirektøren vurderer at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig til å foreta nødvendige vurderinger slik at førre-var-prinsippet ikke kommer til anvendelse. Det er vurdert i KU at det er lite sannsynlig at tiltaket vil medføre vesentlig skade på naturmangfoldet i driftsfasen. Avbøtende tiltak for å begrense skade på naturmangfoldverdiene er forankret i hensynssone H540, samt i planbestemmelsene pkt. 1.4 og 13 d.

§10 - Økosystemtilnærming og samlet belastning: Kommunedirektøren viser til konsekvensutredningen hvor det ikke er identifisert økosystemer som vil bli vesentlig påvirket eller få økt samlet belastning av tiltaket.

§11 - Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver: Kommunedirektøren forutsetter at tiltakshaver bærer kostnadene ved miljøforringelse.

§12 - Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder: Kommunedirektøren forutsetter at tiltakshaver vil sikre at det benyttes miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder i forbindelse med anleggs- og driftsfase.

Angående vannmiljø er det vurdert i fagrapporten at tiltaket ikke vil medføre forringelse av miljøtilstanden i berørt vannforekomst, jf. vannforskriften og regional plan for vannforvaltning. Siden tiltaket ikke medfører forringelse, kommer ikke unntaksbestemmelsen i vannforskriften § 12 til anvendelse. Foreslåtte avbøtende tiltak fra fagrapporten er i hovedsak innarbeidet i planbestemmelsene.

Kommunedirektøren vurderer at planforslaget med planbeskrivelse, planbestemmelser og plankart ivaretar hensynet til naturmangfold, jf. naturmangfoldloven, og vannmiljø i tilstrekkelig grad.

## Friluftsliv og LNFR-område

Planområdet er kartlagt som et svært viktig friluftslivsområde i Friluftskartlegging i regi av Nordland fylkeskommune. Området er en del av et større område med høye friluftsverdier, hvor de mest brukte friluftsmålene ligger utenfor planområdet. Det er også registrert mulig tilgjengelig strandsone. Planforslaget legger til rette for å omdisponere deler av planområdet fra LNFR til fritids- og turistformål (FTU). I tillegg vil deler av området omdisponeres fra fritidsbebyggelse (FB) til LNFR (for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag). Samlet blir det avsatt et større areal til LNFR enn det er i dag, noe som sikrer at viktige naturområder forblir inngrepsfrie og at jordbruksarealer videreføres uten omdisponering.

Kommunedirektøren viser til konsekvensutredning for temaet friluftsliv. Det er vurdert at tiltaket vil ha positiv konsekvens for friluftsliv gjennom økt tilgjengelighet og bedre opplevelseskvalitet. Planen legger opp til å fjerne moloen på stranda Hamn, slik at stranda tilgjengeliggjøres som et nærfriluftsområde for lokalbefolkningen og brukere av nærområdet. Utbyggingen av hytter samles i et begrenset område, som sikrer at store deler av naturområdene og strandsonen forblir åpne. I tillegg skal det etableres nye stier og gangveier for å gjøre området lettere tilgjengelig for gående og syklende.

Selv om bygging i strandsonen avviker fra KDP Ballangen og statlige retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen, vurderer kommunedirektøren at ulempene veies opp av samlet utbygging, økt samlet areal til LNFR og tilgjengeliggjøringen av stranda. Byggegrensen mot sjø gir forutsigbarhet for fremtidig arealbruk, og foreslåtte planbestemmelser, hensynssoner og plankart ivaretar hensynet til friluftsliv og LNFR-områder.

### **Kulturminner og kulturmiljø**

Det er to automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet, i tillegg til nyere tids kulturminner. Kommunedirektøren viser til konsekvensutredning for kulturarv, hvor tiltaket er vurdert til å medføre *noe negativ konsekvens* på kulturmiljøet sammenliknet med dagens situasjon.

Tiltaket vil mest sannsynlig medføre at nyere tids kulturminner rives, da disse ikke har formelt vern, men planen åpner for at enkelte av de eksisterende byggene videreføres. Automatisk fredete kulturminner er sikret gjennom hensynssoner med tilhørende bestemmelser. Kommunedirektøren vurderer at hensynet til kulturminner og kulturmiljø er tilstrekkelig sikret i plankart og bestemmelser.

### **Barn og unge**

Planområdet består hovedsakelig av natur- og utmarksarealer og er ikke spesielt tilrettelagt for barn og unge i dag. Det er ingen etablerte anlegg eller møteplasser for barn og unge innenfor planområdet eller i influensområdet som vil berøres av tiltaket. Planforslaget legger opp til at stranda Hamn skal åpnes og gjøres allment tilgjengelig, noe som vil gi et nytt felles uteområde som kan benyttes av lokalbefolkningen, inkludert barn og unge. Kommunedirektøren anser punktet som ivaretatt.

### **Grunnforhold og geoteknisk vurdering**

Planområdet ligger under marin grense og deler av området ligger innenfor NVEs aktsomhetskart for kvikkleireskred. Det er utført en utredning av områdestabilitet iht. NVE 1/2019 "Sikkerhet mot kvikkleireskred". I utredningen er det konkludert med at områdestabiliteten er tilfredsstillende for tiltaket, og kommunedirektøren anser punktet for ivaretatt.

## Havnivåstigning/flom

Planområdet er eksponert for stormflo og bølgepåvirkning. Det er utarbeidet en bølge- og stormfloanalyse for å dokumentere nødvendig sikkerhet mot vanninntrengning, vanntrykk og bølgepåvirkning. Bebyggelsen er planlagt med lavest gulvnivå over anbefalt flomsikker kote og er trukket tilbake fra sjøen for å redusere direkte bølgepåvirkning der det er nødvendig. Kommunedirektøren vurderer at sikkerhet knyttet til stormflo og bølger er ivaretatt i forslag til planbestemmelser pkt. 1.2 og plankart.

## Vann, avløp og overvann

Det er ikke kommunalt vann- og avløpsanlegg i området. Kommunedirektøren viser til VAO-rammeplan som viser prinsipper for vann, avløp og overvann innenfor planområdet. Planen legger til rette for bruk av grunnvann i tilknytning til et vannbehandlingsanlegg for å sikre tilstrekkelig kapasitet og vannkvalitet. Det skal opprettes et minirensesanlegg for rensing av spillvann før utslipp til sjø. Overvann håndteres lokalt med avrenning til sjø. Foreslåtte planbestemmelser sikrer at godkjente løsninger for vann og avløp skal være etablert før bebyggelsen tas i bruk.

## Samiske interesser og reindrift

Kommunedirektøren viser til plan- og bygningslovens særskilte krav til medvirkning i planprosessene som gjelder i tillegg til konsultasjonsplikt for kommunen i henhold til sameloven kapittel 4. Det ble avholdt konsultasjon med Frostisen reinbeitedistrikt 12.03.26. Referat fra konsultasjonen følger som vedlegg. Det er også utarbeidet en egen konsekvensutredning for reindrift.

Deler av planområdet ligger innenfor område for vårbeite til reinbeitedistriktet. Det er ikke planlagt ny bebyggelse i dette området, men tiltaket vil medføre økt aktivitet i planområdet. I tillegg vil den nye adkomstveien gå rett gjennom området og kan føre til stengsel for reindriften. Økt ferdsel og organiserte turer i området kan påvirke bruken av området til reinbeite og forstyrre flyttleier. Under konsultasjonen ble det opplyst at distriktet har blitt et helårsdistrikt og bruker alle beiteområder hele året.

Konsekvensutredningen vurderer samlet konsekvens for reindriften uten skadereduserende tiltak til *noe negativ konsekvens*, men at tiltaket ikke øker reinbeitedistriktets samlede belastning. Det er foreslått flere skadereduserende tiltak i utredningen, dersom disse gjennomføres reduseres konsekvensen for reindrift til *ubetydelig skade*. Kommunedirektøren vurderer at avbøtende tiltak i hovedsak er sikret gjennom planbestemmelsene pkt. 1.3, 7.1, 13 c, samt hensynssone for reindrift i plankartet. Slik adkomstveien og parkeringsplassen er plassert, kan de likevel skape en fysisk barriere for reinen. Kommunedirektøren vil derfor vurdere veiens utforming, funksjon og påvirkning på reindriften nærmere før sluttbehandling, slik at hensynet til reindriften blir godt nok ivaretatt. Eventuelle avbøtende tiltak vil også vurderes.

## ROS-analyse

ROS-analysen er utført i henhold til DSB sin veileder, og kommunedirektøren vurderer derfor dette som ivaretatt. Det er gjennomført en fareidentifikasjon og sårbarhetsvurdering av følgende farer som fremsto relevante; ustabil grunn, stormflo og bølgepåvirkning, skog- og lynnbrann, VA-anlegg/ledningsnett, trafikkforhold og slokkevann for brannvesenet. Med foreslåtte risikoreduserende tiltak vurderes planområdet som lite til moderat sårbart.

## Konsekvensutredning

Kommunedirektøren anser at konsekvensutredningene er utført i henhold til gjeldende lover og forskrifter, og har ingen ytterligere kommentarer på dette punktet.

## Andre forhold

Kommunedirektøren vurderer at innspill til oppstart av planarbeidet i hovedsak er ivaretatt i planforslaget.

## Forhold til FNs bærekraftsmål

Narvik kommune legger til grunn FNs bærekraftsmål i sine planer og arbeid. Kommunedirektøren vurderer at planforslaget er i tråd med intensjonene i disse målsetningene. Følgende bærekraftsmål trekkes frem:

|                                             |                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mål 8 - Anstendig arbeid og økonomisk vekst | Planforslaget legger til rette for helårlig reiseliv og lokal sysselsetting, med bruk av lokal kompetanse og leverandører.       |
| Mål 11 - Bærekraftige byer og lokalsamfunn  | Planforslaget bidrar til stedsutvikling i distriktet. Planen legger til rette for konsentrert utbygging og rammer for naturbruk. |

## Konklusjon

Slik kommunedirektøren vurderer planforslaget, er det tilstrekkelig redegjort for utbygging og de konsekvenser det vil medføre for omgivelsene og berørte parter. Planarbeidet er utført i samsvar med gjeldende lov- og forskriftsverk og kommunens overordnede planer.

Planforslaget har lagt til grunn flere konkrete grep for å redusere påvirkningen på reindrift, friluftsliv og naturmangfold, samt sikret avbøtende tiltak i planbestemmelsene. Kommunedirektøren ønsker likevel å vurdere påvirkningen av den nye adkomstveien med tilhørende parkeringsplass på reindriften nærmere frem mot sluttbehandling, samt se på eventuelle ytterligere avbøtende tiltak.

Ut ifra en samlet vurdering anbefaler kommunedirektøren at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring. Høringsfrist settes til 6 uker.

Dersom hovedutvalget for plan og utvikling vedtar å avvise planforslaget, må dette begrunnes.

## Vedtak

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-11, jf. § 12-10, legges forslag til detaljregulering for Efjordveien 1204, 1206 og 1208, planID 2025003, siste revisjonsdato 07.08.2026, ut til offentlig ettersyn i seks - 6 - uker fra utlysingsdato.

## Alternativt vedtak

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-11, jf. § 12-10, avvises forslag til detaljregulering for Efjordveien 1204, 1206 og 1208, planID 2025003, siste revisjonsdato 07.08.2026.

Begrunnelse: ...

## Vedlegg

- 01 Planbeskrivelse PDF 260807
- 02 Plankart 260804
- 03 Planbestemmelser PDF 260807
- 04 Samledokument forhåndsuttalelser
- 05 Forslagsstillers oppsummering av uttalelser og kommentarer 260529
- 06 Møtereferat fra Konsultasjon jf. Sameloven kapittel 4
- 07 Sametinget merknad etter befarng
- 08 Konsekvensutredning kulturarv, 2026-04-28
- 09 Konsekvensutredning reindrift, 2026-04-20
- 10 Konsekvensutredning naturmangfold, 2026-05-27
- 11 Konsekvensutredning friluftsliv 260414
- 12 Utredning landskap 26.05.2026
- 13 Miljøundersøkelser og tiltak i sjø, 2026-05-15
- 14 Bølge- og stormfloanalyse, 2025-12-02\_justert
- 15 VAO-rammeplan, VAO 2026-04-22
- 16 VAO oversiktstegning 26-05-27
- 17 Trafikkvurdering 2026-02-17
- 18 Veitegninger 26-01-06
- 19 Vurdering av brannsløkking 2026-04-20
- 20 Elektro, strøm, fiber og plassbehov 2026-03-20
- 21 VVS Tekniske anlegg, 2026-03-20
- 22 Geoteknisk notat 190925
- 23 ROS-analyse, 2026-05-12
- 24 Illustrasjonshefte med volumstudier 260528\_red
- 25 Situasjonsplan A3 M 1\_3000 20260527
- 26 Norrøna Adventure Arctic Voyage
- 27 Politisk prinsippavklaring - detaljregulering for E fjordveien 1204 med flere
- 28 Referat fra oppstartsmøte - Detaljregulering E fjordveien 1204, 1206 og 1208