

Sweco Norge AS

Deres ref.:

Vår ref.:

25/3767 - 20 - MIAIVE
26/19588

Saksbehandler:

Mia Therese Iversen

Dato:

16.06.2026

Delegert vedtak - Endring av områdeplan Fagernesfjellet etter forenklet prosess

Enhetsleder ved areal og byggesak har etter delegert myndighet, gitt i medhold av Narvik kommunes delegeringsreglement, behandlet påfølgende sak og fattet følgende

Vedtak:

I henhold til plan- og bygningsloven §§ 12-12 og 12-14 vedtar Narvik kommune forslag til endring av Områdeplan Fagernesfjellet med vedlagt planforslag, planbestemmelser og plankart.

Saksopplysninger:

Sweco Norge AS har på vegne av Narvikfjellet Allmenn AS utarbeidet en planendring etter forenklet prosess ihht. pbl. § 12-14 for Områdeplan for Fagernesfjellet, PlanID 2012015.

Bakgrunnen for planendringene er å legge til rette for lett nedfart fra Fjellheisrestauranten til løypen "Familien". Regulering av lett nedfart medfører at man må justere arealformålene som blir berørt i forhold til utforming av lett nedfart. I forbindelse med planendringen endres/justeres noen av formålene for at de skal samsvare med dagens situasjon og bruk, samt at formålene blir i samsvar med planlagt utnyttelse av områdene. For at planen skal være tydeligere i forhold til fradeling av eiendommer, suppleres bestemmelsene med bestemmelser og fradeling.

Endringer

Endringer i reguleringsplanbestemmelser:

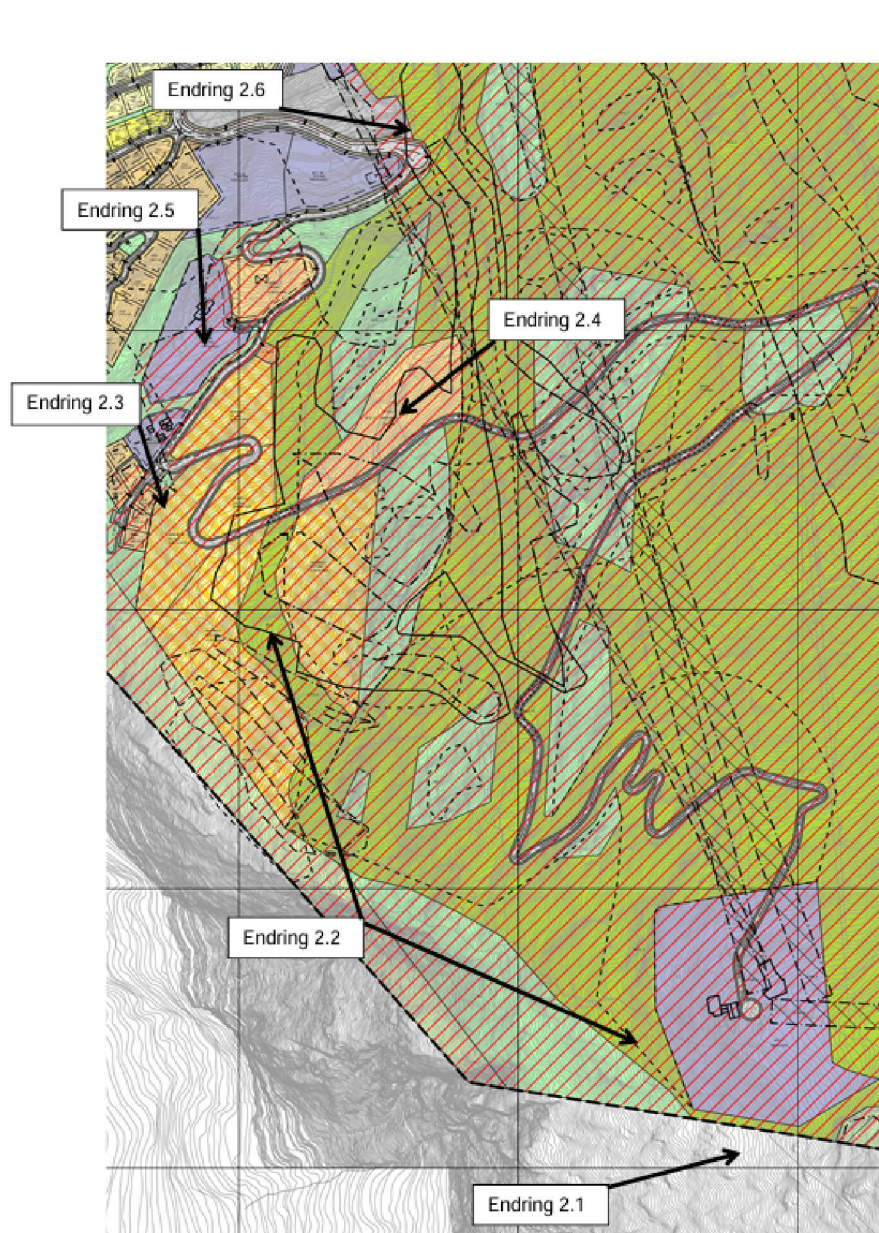
- Følgende tekst er lagt til under bestemmelse 2.5.1, byggetrinn 5: "Før utbygging av delfelt BFR/BN 3, 5 og 6 må SKV 28-2 være opparbeidet med kjørbar kryssing av delfelt BSA 2". Under byggetrinn 2 er det lagt til "BFT/BN", og "BFR6" er tatt vekk fra byggetrinn 3.

- Under bestemmelse 3.1.5 er det lagt til: b) *“Felt BFT/BN 2 etasjer”, c) Felt BFT/BN BYA=40%*
- Det er lagt til følgende tekst under bestemmelse 3.1.8: a) *“Fradeling innenfor formålet er tillatt uten krav om detaljregulering”*. f) *“Fradeling innenfor formålet er tillatt uten krav om detaljregulering”*.
- Det er lagt til følgende tekst under bestemmelse 3.1.9: *“Fradeling innenfor formålet er tillatt”*.
- Det er lagt til følgende tekst under bestemmelse 3.1.4: *“Fradeling av delfeltet er tillatt uten krav om detaljregulering”*.
- Under bestemmelse 5.4 er det lagt til et nytt punkt d: *“Vannmagasin for drikkevann og brannvann kan ha maks BYA = 120m² og maks byggehøyde på 10 meter over planert terreng”*.
- Det er lagt til følgende tekst under bestemmelse 4.2: *“Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssone og alle tiltak i terrenget og anleggsarbeid innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier”*.
- Det er lagt til en ny bestemmelse: ***“3.1.15 Kombinert formål fritids- og turistformål og næringsbebyggelse - BFT/BN. I felt BFT/BN kan det oppføres boenheter til fritids- og næringsbebyggelse. Bestemmelsene for BFT 4B gjelder for delfeltet. Det tillattes i tillegg næringsbebyggelse for serveringsvirksomhet, undervisning-, kurs- og konferansevirksomhet, treningssenter, guiding og aktivitetsbaserte tjenester med tilhørende kontorfasiliteter. For næringsareal er det krav om 1,0 p-pl pr. 50 m² næringsareal”***.
- Det er lagt til følgende tekst under bestemmelse 1.1: *“Kombinert formål fritids- og turistformål og næring (BFT/BN)”*.
- Følgende er lagt til under bestemmelse 3.2.2 d: *“28-1, 2 og 3”*.
- Det er også gjort enkle justeringer i teksten i bestemmelse 5.4 a, b og c.

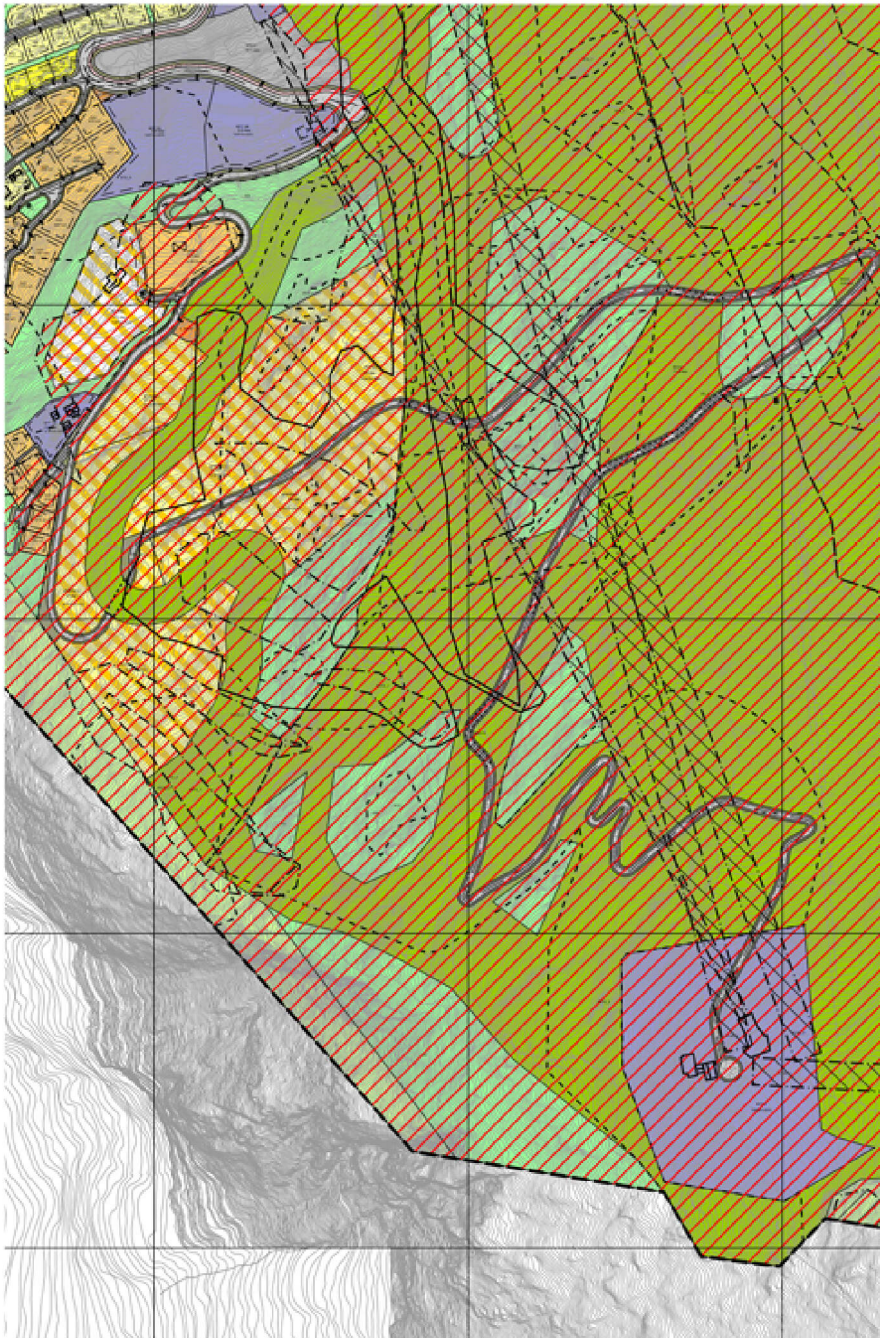
Endringer i plankart:

- 2.1 Utvidelse av planområdet på ca. 6 daa sør for Fjellheisrestauranten.
- 2.2 Tilpasning av plankart til lett nedfart. Endringen medfører at man tilpasser plankartet iht. omsøkte og godkjente byggesøknad for utforming av lett nedfart.
- 2.3 Justering av Fjellveien, delfelt SKV 28.
- 2.4 Formålsendring av delfelt BFR 6 til kombinert formål BFR/BN 6
- 2.5 Formålsendring av deler av delfelt BFT 4B til kombinert formål BFR/BN

- 2.6 Justering av delfelt SPA 2



Utsnitt av gjeldende plankart for Områdeplan Fagernesfjellet med enkel henvisning til planendringene.



Utsnitt av nytt plankart til Områdeplan Fagernesfjellet med planendringene.

Innkomne merknader

1. Merknad fra Sametinget, datert 07.05.2026

Etter vår vurdering er det lite sannsynlig at endringen i reguleringsplan vil komme i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen kulturmiljøfaglige merknader til nevnte endring i reguleringsplan.

Kommunens kommentar:

Tas til orientering.

2. Merknad fra Statsforvalteren, datert 18.05.2026

Det er ved reguleringsendring etter forenklet prosess ikke krav om at det varsles oppstart, men det er selvsagt ikke noe i veien for at dette gjøres. Statsforvalteren mener det er uheldig at det er uklart hvilket stadium i en planprosess en faktisk er på. Siden vi ikke har spesielle merknader til de foreslåtte endringene, er det imidlertid ikke avgjørende for oss å vite dette. Vi forutsetter at det gjøres en vurdering av mulig uklarhet for andre berørte.

Statsforvalter minner om at kommunen har plikt til å konsultere i saker som vil kunne påvirke samiske interesser direkte, og forutsetter at kommunen følger opp forholdet til reindrifta dersom dette er nødvendig.

Kommunens kommentar:

Skjomen reinbeitedistrikt har fått tilbud om ny konsultasjon, men har takket nei da endringene ikke bryter med grunnprinsippene i den inngåtte avtalen mellom Narvikfjellet Allmenn AS og Skjomen RBD.

3. Merknad fra NVE, datert 19.05.2026

Vi kan ikke se at reguleringsendringen berører våre saksområder i vesentlig grad og har derfor ingen merknader til reguleringsendringen.

Kommunens kommentar:

Tas til orientering.

4. Merknad fra Nordland fylkeskommune, datert 26.05.2026

Vannmiljø

Nordland fylkeskommune viser til tidligere uttalelse i saken, gitt i forbindelse med høring og offentlig ettersyn av forslag til endring av områdeplan Fagernesfjellet, datert 22.04.2025. De vannfaglige merknadene og vurderingene i denne uttalelsen gjelder fortsatt.

Fylkeskommunen understreker at kravene i vannforskriften også gjelder ved denne planendringen. Etter vannforskriften § 4 skal miljøtilstanden i vannforekomster ikke forringes. Planleggingen skal også bidra til at fastsatte miljømål kan nås. Dersom planlagte tiltak kan

føre til forringelse av vannmiljøet, eller hindre måloppnåelse, skal kommunen vurdere og eventuelt anvende vannforskriften § 12.

I den forrige høringsrunden stilte fylkeskommunen spørsmål ved konklusjonene i «Notat – Vurdering av vannforskriften § 12». Dette gjaldt blant annet beskrivelsen av miljøtilstand og vurderingen av mulig forringelse i berørte vannforekomster, inkludert Taraldsvikelva øvre. Disse problemstillingene er fortsatt aktuelle.

Fylkeskommunen forventer derfor at hensynet til vannmiljøet blir grundig vurdert og ivaretatt også i denne planprosessen. Vurderingene må baseres på oppdatert og relevant kunnskap fra Vann-Nett, samt føringene i Miljødirektoratets veileder for vannmiljø i arealplanlegging.

Eventuelle vurderinger av påvirkning og forringelse skal bygge på anerkjent metodikk, blant annet Miljødirektoratets håndbok M-1941 for konsekvensutredning av klima og miljø.

Kulturminner - automatisk fredede kulturminner

Fylkeskommunen vurderer at planendringen ikke kommer i konflikt med automatisk fredete kulturminner, og har ingen ytterligere merknader.

Uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner. Det vises til egen uttalelse fra Sametinget.

Fylkeskommunen vurderer at planendringen ikke kommer i konflikt med regionalt eller nasjonalt viktige nyere tids kulturminner eller -miljø, og har ingen kulturminnefaglige merknader.

Kommunens kommentar:

Viser til rapport av Envidan datert 01.12.2025; Narvikfjellet - utredning av flomfare og overvannstiltak. "Tiltaket oppfylder vilkårene i vannforskriftens §12, ettersom miljøtilstanden ikke forringes, tiltakene gir betydelig samfunnsnytte (VM-arrangementet), og ingen miljømessig klart bedre alternativer finnes. Totalt sett vurderes inngrepene som gjennomførbare innenfor lovverket når foreslåtte avbøtende tiltak følges".

Enhetsleders vurdering av endringene

Endringer i plankart:

Endring 1 - Utvidelse av planområdet, etablering av ny løype BSA 2.

Enhetsleder vurderer at denne endringen i liten grad påvirker resten av planen, og endringen går ikke utover struktur, formål eller hovedgrep i gjeldende plan. Det nye formålet er i tråd med dagens bruk og intensjon i planen.

Planendringen berører ikke viktige natur- og friluftsområder i vesentlig grad. Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR med hensynssone friluftsliv (H530). Tiltaket anses å ivareta hensynet til friluftsliv på en like god måte som i gjeldende plan. Endringene påvirker ikke tilgjengeligheten eller bruksmønsteret negativt.

Endring 2 - Tilpasning av plankart til lett nedfart

Endringen medfører at man tilpasser plankartet iht. omsøkte og godkjente byggesøknader for utforming av lett nedfart. Dette vil ikke gå utover hovedgrepet i gjeldende plan.

Endring 3 - Justering av Fjellveien, delfelt SKV 28

På grunn av utforming av lett nedfart er det nødvendig å endre deler av delfelt SKV 28. For å sikre opparbeidelse av kryssing av lett nedfart før utbygging av delfelt BFR/BN 3, 5 og 6, deles SKV 28 i tre delfelt. SKV 28-1, SKV 28-2 og SKV 28-3. For delfelt SKV 28-2 er det tatt med følgende rekkefølgebestemmelse under punkt 2.5 i bestemmelsene:

“Før utbygging av delfelt BFR/BN 3, 5 og 6 må SKV 28-2 være opparbeidet med kjørbar kryssing av delfelt BSA 2”.

Endring 4 - Endring av formål BFR 6 til kombinert formål BFR/BN 6

Enhetsleder anser endringen som en teknisk presisering som skal legge til rette for en hensiktsmessig gjennomføring av planen. Grepene endrer ikke hovedformålet eller medfører negativ konsekvens for planen.

Endring 5 - Endring av formålet BFT 4B til kombinert formål BFT/BN

Enhetsleder vurderer at denne endringen ikke påvirker resten av planen, og endringen går ikke utover struktur, formål eller hovedgrep i gjeldende plan.

Endring 6 - Justering av delfelt SPA 2

Da parkeringsplassen allerede er etablert og endringene kun er en teknisk tilpasning til faktiske forhold, vurderer enhetsleder at endringen ikke er i strid med hovedtrekkene i planen.

Endringer i planbestemmelser:

Endring 1 - Bestemmelser om fradeling

Det ønskes på grunnlag av fremtidig fradeling av delfelt innenfor planområdet, at det tydeliggjøres i bestemmelsene hvor man kan fradele uten krav om detaljregulering. Dermed anser enhetsleder at endringen ikke har negativ konsekvens.

Endring 2 - Supplering av bestemmelser til bestemmelsesområde #2 5

Endringen er en presisering av allerede tillatt opparbeidet teknisk infrastruktur innenfor bestemmelsesområdet, og enhetsleder vurderer at det dermed ikke medfører negativ konsekvens.

Endring 3 - Supplering av bestemmelser til hensynssone H370

Endringen av bestemmelsen for hensynssone H370 er en presisering av tiltak som ikke er tillatt eller må avklares. Dette er en tilbakemelding fra netteier som ønsker at det kommer tydeligere frem.

Endring 4 - Ny bestemmelse pkt. 3.1.15

Bestemmelsen spesifiserer hva som er tillatt innenfor dette formålet, og enhetsleder anser at dette ikke har noen negativ konsekvens.

Resterende endringer er i hovedsak tekstlige presiseringer, for å sikre samsvar med de overordnede endringene i bestemmelsene, og enhetsleder anser at disse endringene ikke har noen konsekvens.

Reindrift

Endringene er i tråd med avtale med reinbeitedistriktet. I e-post datert 22.05.2026 har Skjomen reinbeitedistrikt fått tilbud om konsultasjon i forbindelse med planendringen. I e-post datert 26.05.2026 takket reinbeitedistriktet nei til konsultasjon med bakgrunn i at endringene i planen ikke bryter med grunnprinsippene i den inngåtte avtalen mellom Narvikfjellet Allmenn AS og Skjomen RBD.

Konklusjon

Plandokumentene er tilfredsstillende nok utarbeidet, utredet og belyst for å kunne gjøre et vedtak om å godkjenne planendringen. Ut fra en samlet vurdering av planforslaget og de innkomne merknadene vil enhetsleder anbefale at endringen vedtas.

Med hilsen

Runar Kvalvik
enhetsleder
Areal og byggesak

Mia Therese Iversen
arealplanlegger
Areal og byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til:

Indira As	Postboks 35	8501	Narvik
Narvikfjellet Allmenn As	Postboks 335	8505	Narvik
Nordland fylkeskommune	Fylkeshuset	8048	BODØ
NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE)	Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO
Samediggi Sametinget	Ávjovárgeaidnu 50	9730	Karasjok
Skjomen Reinbeitedistrikt	c/o Lars-Erik Nii Neset 15	8522	Beisfjord
Statsforvalteren i Nordland	Postboks 1405	8002	BODØ