

Referat fra oppstartsmøte - Områderegulering for Fagernesfjellet

Oppstartsmøte	
Prosjektnavn (foreløpig): Forslag til planendring av Områdeplan Fagernesfjellet vedtatt 26.04.2016	Formål: Reguleringsendring av Områdeplan for Fagernesfjellet
Gårds- og bruksnummer: 40/1327 med flere	Planidentitet: 2012015
Arkivsak: 23/4779	Møtested og dato: Rådhuset i Narvik, 13.12.2023
Referent: Shayesteh Shahand	Ref.dato: 13.12.2023
Deltakere: <u>Tiltakshaver:</u> Jim Ove Johansen, Narvikfjellet Allmenn AS Terje Ingebrigtsen, Indira AS <u>Planfaglig konsulent:</u> Ronny Dahl, Sweco AS Trude Johnsen, Sweco AS <u>Narvik kommune - plan:</u> Anne Elisabeth H. Evensen, fagleder plan Shayesteh Shahand, arealplanlegger	Fravær: Ragnar Norum, Forte Narvik

1. Informasjon fra forslagsstiller

Det har tidligere vært avholdt oppstartsmøte og flere avklaringsdialoger med Narvik kommune og forslagsstiller angående planendring av Områderegulering for Fagernesfjellet. Det er konkludert med at planendring må gjennomføres etter ordinær prosess. Det ble derfor levert et nytt planinitiativ til Narvik kommune som omfattet alle endringene.

Formålet med planen er å legge til rette for nye traseer og målområde for VM i alpint 2029, samt sikre kvaliteten på friluft- og idrettsarealene herunder å sikre god tilgang til og kvalitet på løypenettet. Det er også ønskelig å få bedre utnyttelse av øvrige utbyggingsområder.

I tillegg ønskes det å inkludere følgende endringer:

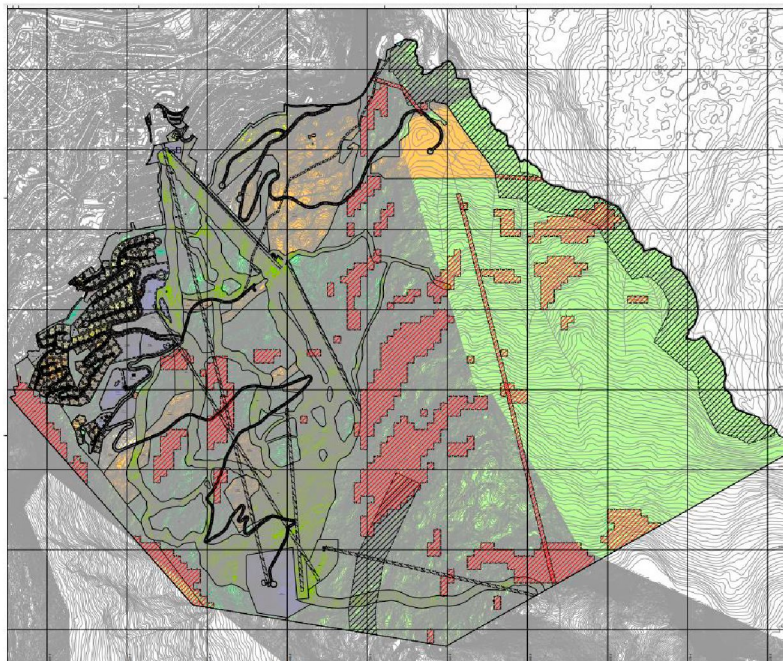


- Turveg fra Fjellheisrestauranten til Skaret som også tillates brukt som driftsveg av Narvikfjellet og anleggsvei i forbindelse med oppgradering av anlegget til VM 2029
- Justering av andre turveger/ driftsveger innenfor området.
- Samle og komprimere fritidsbebyggelsen sør for første og andre bakken (ved løypa Bommerangen). Legge til rette for økt utnyttelsesgrad og byggehøyde i enkelte byggeområder. Formålet endres fra fritidsbebyggelse til kombinert formål næring/fritidsbebyggelse.
- Baseområde; fjerne SKV15, forlenge SKV17, slå sammen BFT2A og 2B, flytte BFT3C
- Parkering SPA2; legge til rette for kombinert formål næring og parkering i fire etasjer.
- Endre BFT1 fra fritids- og turistformål til kombinert formål bolig og næring.
- Endre BFT4A og BFT5 fra fritids- og turistformål til kombinert formål fritidsbebyggelse/næring.
- Justering av bygge formål i og ved Kobberstadløypa.
- Trase for sherpatrapp

Området 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.

Det vurderes at planendringen vil ta hensyn til viktige natur- og friluftsområder i større grad enn dagens regulering gjør og ikke påvirke gjennomføringen av planen eller gå utover hoveddrammene i gjeldende plan.

I oppstartsmøtet ble alle ønskede endringer i planinitiativet gjennomgått diskutert.



Figur 1_ Planavgrensning av Områdeplan for Fagernesfjellet

2. Informasjon fra kommunen - Føringer for tiltaket

2.1. Aktuelle statlige føringer

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging

Retningslinje for støy i arealplanlegging T - 1442

Retningslinje for luftkvalitet i arealplanlegging T - 1520

2.2. Planområdets status

Planendringen berører i hovedsak eiendommer tilhørende Narvikfjellet AS og deres eiendomsselskaper. Planområdet omfatter flere eiendommer, først og fremst eiendom gbnr. 40/1327.

Planområdet i gjeldende kommuneplanens arealdel 2017-2028 avsattes til ulike formål slik som grønnstruktur, idrettsanlegg, fritids- og turistformål, fritidsbebyggelse, LNRF, kombinert bebyggelse og anleggsformål, parkering og boligbebyggelse. Deler av planområdet er berørt av hensynssone for friluftsliv, høyspent, ras og skredfare og nedslagsfelt drikkevann.

Planområdet omfatter reguleringsplan for Områdeplan for Fagernesfjellet vedtatt 21.04.2016 med tilhørende bestemmelser og plankart. Mindre endringer er vedtatt 21.09.2021 med hensikt å gjøre justeringer i planen slik at den er i tråd med ny planlagt bebyggelse og utbygd infrastruktur. Endringene berørte i hovedsak feltene BFT 3B, BFT 4A og BFT 4B.

Innenfor planområdet er det igangsatt planarbeid for felt B3 og felt B6, oppstart ble meldt i 2019. Det er ikke mottatt planforslag i noen av sakene.

2.3. Forskrift om konsekvensutredning

Områdeplanen for Fagernesfjellet ble konsekvensutredet i 2014 og revidert i 2016. I planinitiativet er det vurdert at tiltakene er tidligere utredet, og planendring fanges hverken opp av §6, §7 eller § 8 i forskrift om konsekvensutredninger og utløser dermed ikke utredningsplikt. Relevante utredninger oppdateres jfr. redegjørelse i kap. 7 i planinitiativet.

Det påpekes at endringene i Fagernesfjellet kan få betydelig virkninger på miljø og samfunn. Kommunen ser derfor det som nødvendig at konsekvensutredningen oppdateres i henhold til endringene. Det er også viktig å gjennomføre vurderingene angående landskapsbilde.

2.4. Vann - og avløp, overvann

I planinitiativet ble det nevnt at det er ønskelig å legge til rette for å bygge på søyler. Dette kan redusere påvirkning på naturen og bidra til bedre overvannshåndtering.

Narvik vann hadde følgende tilbakemelding på planinitiativet:

Narvik Vann har VAO-infrastruktur som er overtatt fra utbygger i allerede utbygde områder av Fagernesfjellet. Ledningskart for aktuelle områder oversendes på forespørsel.



Overvannssystemene nedstrøms utbyggingsområdene har begrenset kapasitet. Det er derfor nødvendig å ivareta overvannet med bruk av lokal disponering og fordrøyning slik at vassdragene og videre overvannssystemet ikke belastes med mer avrenning enn nåværende situasjon.

Narvik Vann anser at det bør utarbeides en overvannsplan for reguleringsendringen og ikke bare en overvannsvurdering. Dette med bakgrunn i de endringer som går på omgjøring av areal fra Grønnstruktur til Skianlegg i området Førstebakken og Familien, og området S-en og Andrebakken innenfor områdeplanen.

Narvik kommune enhet Veg og park har følgende tilbakemelding:

Veg og park har ansvaret for forvaltning, drift og vedlikehold av offentlig kommunale veger og parker i Narvik kommune.

Veg og park er av den oppfatning, i likhet med Narvik Vann KF, at det bør utarbeides en overvannsplan for reguleringsendringen. Dette gjelder spesielt området mellom Førstebakken og Familien som skal endres fra G - Grønnstruktur til BSA - Skianlegg. Vi krever at overvannsplanen skal ha som utgangspunkt at belastningen på eksisterende overvannsanlegg i det aktuelle området ikke skal øke. Videre skal det sikres maskinell atkomst til bekkeinntak for inspeksjon og vedlikehold.

Bekkeinntak og bekk bør ivaretas i planen med byggegrenser jf. planbestemmelser til kommuneplanens arealdel pkt. 5.8.

Det ble gjort overvannsberegninger i forbindelse med områdeplanen i 2015, som etter vår oppfatning nå er moden for full gjennomgang og oppdatering. Dette synet baserer vi på våre erfaringer hittil og endrede forutsetninger, f.eks klimaet. Det er således ikke tilstrekkelig å gjøre en såkalt overvannsvurdering i forhold til reguleringsendringen, slik det er beskrevet i kap. 7 Temaer som skal avklares i beskrivelsen til reguleringsendringen.

Ofoten Brann IKS minner på at kartlegging og utførelse av brannvannskapasitet må være i henhold til krav i forskrift, i tillegg til tilgjengelighet for brannvesenets utstyr. Som myndighet kommer de først inn i bildet når ferdigattest/brukstillatelse er gitt.

Narvik kommune påpeker at det er viktig at det tilrettelegges for god vannforsyning, kapasitet på spillvann, overvannshåndtering, avløp og tilrettelegging for brannvesenet. Det vises til innspill fra Veg og park og Narvik Vann KF når det gjelder nivå på utredning av overvannshåndtering. Dette var også diskutert i oppstartsmøtet.

2.5. Veg og adkomst, trafikksikkerhet

Planinitiativet åpner for å fjerne adkomstveg SKV15 og forlenge SKV17 i gjeldende plankart. Det er ønskelig å legge til rette for kombinert driftsvei/anleggsvei opp til plangrense.

Narvik Kommune enhet Veg og park hadde følgende innspill til planinitiativet:



Det forutsettes på generelt grunnlag at Statens vegvesen sine håndbøker blir lagt til grunn ved planlegging som omfatter veg- og trafikkarealer. Vi gjør samtidig oppmerksom på at Narvik kommune, når det gjelder offentlig kommunale veger, kan kreve lokale tilpasninger som fraviker håndbøkene.

Planadministrasjonen ønsker å påpeke hvor viktig det er å sikre trafiksikkerhet for myke trafikanter, og ser det som positivt å eventuelt fjerne veg som krysser skiløype.

Vurdering av trafiksikkerhet og rekkefølgekrav må også gjøres for endringene for utbyggingsområdet v/Kobberstadløypa, boligområdene i nordøstre del av områdeplanen. Dette var diskutert i møtet.

Planadministrasjonen understreker at gjeldende bestemmelse § 3.3, siste setning "Utvendig trafikk- og parkeringsareal skal ikke inngå i BYA for bygninger", må fjernes.

2.6. Bebyggelse og grunnforhold

Planendringen legger til rette for en utvidelse av eksisterende boligfelt i Reinveien og Beverveien. I tillegg ønskes det å planlegge målområdet, ny stolheis og nye traseer. Det er nevnt i planinitiativet at det er ønskelig å øke byggehøyden og utnyttelsesgraden for noen av tomtene som er avsatt til fritidsbebyggelse.

Planadministrasjonen mener at det er positivt at total areal til utbyggingsformål vil bli redusert. Samtidig mener kommunen at høyere byggehøyde og utnyttelsesgrad kan medføre landskapsbildet og må derfor utredes i planforslaget. Planmyndigheten ønsker å vurdere byggehøyde og utnyttelsesgrad nærmere senere i planprosessen.

Narvik Kommune enhet Veg og park hadde følgende innspill til reguleringsendringer i fagernesfjellet:

Områdereguleringsplan for Fagernesfjellet er en stor og kompleks plan, med høy detaljeringsgrad og omfattende reguleringsbestemmelser og rekkefølgekrav. Planen baserer seg på en utbyggingsrekkefølge, der all infrastruktur i foregående byggetrinn skal være ferdig utbygget før nytt byggetrinn kan påbegynnes. Veg og park vil hevde at ikke all infrastruktur er ferdigstilt i henhold til planene, eller fungerer som tiltenkt. Dette er meddelt Narvikfjellet som bare delvis har bragt forholdene i orden. De endringene det søkes om nå kan virke små og ubetydelige, men de bidrar til å uthule planen og kan ha store konsekvenser.

Planadministrasjonen påpeker at Fagernesfjellet spiller en svært viktig rolle i identiteten av Narvik for både innbyggere og turister. Derfor er det avgjørende hvordan områdeplan defineres og organiseres på en måte som kommer alle til gode. Det ble opplyst i møtet at det er svært viktig at endringene legger til rette for samkjøring av infrastruktur for å minimere inngrep i planområdet.

2.7. Uteoppholdsareal, lekeplasser og parkering

Det foreslås i planinitiativet at SPA 2 (parkeringsplasser) endres til kombinert formål for parkering og næring i inntil fire etasjer og det tilpasses mot øst.

Planadministrasjonen påpeker at bestemmelser til kommuneplanens arealdel gjelder for uteoppholdsareal, lekeplasser og parkering. Det vises særlig til endringene for boligområdene i nordøstre del av områdeplanen.

2.8. Universell utforming

Narvik kommune forutsetter at universell utforming blir hensyntatt i alle reguleringsplaner.

2.9. Grunneier

Tiltakshaver er grunneier på eiendommene som berøres av reguleringsendringene i områdeplan for Fagernesfjellet vedtatt 2016. Kommunen forventer at tiltakshaver har åpen dialog med aktuelle hjemmelshavere.

2.10. Grøntstruktur

Narvik kommune ved miljørettet helsevern og folkehelse hadde følgende tilbakemelding:

Grøntstruktur er viktig å ivareta for å sikre folkehelsen, herunder luftkvalitet, fysisk og psykisk helse og sikkerhet for flom og skred.

Kommunens planadministrasjon påpeker at vern av grønstruktur i området vil være viktig med tanke på overvannshåndtering, reindrift, landskap og estetikk mm. Det må derfor også vurderes hvorvidt disse utredningene må oppdateres.

2.11. Støy, støv og forurensning

Retningslinjer for behandling av støy (T - 1442) og luftkvalitet (T - 1520), skal legges til grunn ved utarbeidelse av planforslaget. Forurensningsforskriftens kap. 2 krever at tiltakshaver kartlegger eventuell forurensning av grunnen før terrenginngrep settes i gang hvis det har vært aktiviteter som kan ha forurenset grunnen, eller hvis det er andre grunner til å anta at grunnen kan være forurenset.

2.12. LNFR

Planadministrasjonen ser ikke at endringene som er foreslått i planinitiativet påvirker LNFR i stor grad.

2.13. Landskap

Det er nevnt i planinitiativet at de skal lage en landskapsanalyse. Planadministrasjonen ser det som positivt at endringens påvirkning av landskapet skal vurderes i planforslaget. Kommunen får opplyst at det er ønskelig å gjennomføre minst mulig inngrep i landskapet.

2.14. Naturmangfold og miljø



Biologisk mangfold skal vurderes jfr. de miljørettslige prinsippene §§ 8 - 12 i naturmangfoldloven. Mulige konsekvenser for naturmangfold skal utredes i ROS-analysen. Det kreves tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag for å forutse eventuelle negative konsekvenser for naturmangfoldet, jf. naturmangfoldloven § 8. Dersom eksisterende kunnskapsgrunnlag vurderes som utilstrekkelig, kreves supplerende undersøkelser.

2.15. Friluftsliv/folkehelse

Planadministrasjonen ser det som positivt at friluftsliv skal avklares i beskrivelsen til reguleringsendringen og påpeker at det er viktig å se friluftsliv i et helhetlig bilde i hele planen.

Narvik kommune ved miljørettet helsevern og folkehelse hadde følgende tilbakemelding på planinitiativet:

Området er viktig for egenorganisert aktivitet og folkehelse, det er derfor essensielt at etablerte løyper og stier vernes. Ved eventuelle utbygginger eller endringer må etablerte løyper og turområder prioriteres. Narvikhalvøya har lite grøntområder sammenlignet med antall mennesker som bor her, derfor vil det å finne erstatningsområder for etablerte områder frarådes. Utfartsområder må gjøres tilgjengelig for alle. Rekreasjonsområder av god kvalitet innen en radius på 500 meter er viktig for å fremme en god folkehelse.

Atkomst til ulike deler av anlegget har varierende grad av trafiksikkerhet og kollektivtransport har ikke stopp i relativ nærhet til området. Det anbefales at trafiksikkerheten økes i området rundt langrennsløypen/ lysløypen og at tilbudet innen kollektivtransport økes for å sikre lett tilgang til området for alle.

Planlagt fritidsbebyggelse på BFT område vil kunne ha innvirkning på utsikt fra nedre område ved gondolen / Narvikfjellet skiutleie.

Det bør gjennomføres en helsekonsekvensutredning for påvirkning av tiltaket på friluftsliv.

Økt bruk av området og økt mulighet for egenorganisert aktivitet regnes som positivt for folkehelsen.

2.16. Utbyggingsavtale/rekkefølgekrav

Det kan være relevant for utbygger å gå i dialog med Narvik Vann KF angående etablering av fordrøyningsanlegg i trekanten mellom første bakken og familien. Dette for å bedre håndtere de overvannsmengder som finnes i området. Tiltakshaver anbefales derfor å gå i dialog med Narvik Vann KF for å finne ut om det er behov for å få på plass en utbyggingsavtale eller rekkefølgekrav ved utbedring/endring av løypetrase. Det ble også diskutert behov for gjennomgang av utbyggingsrekkefølge i områdeplanen.

2.17. Terrenginngrep

Ved alle typer terrenginngrep og utbygging skal man vise aktsomhet i forhold til mulig skredfare. Dette gjelder både ved graving og utfylling av masser, oppsett av bygninger eller andre konstruksjoner og ved hogst. En skal være særlig varsom i bratte områder med løsmasser og i leirområder under marin grense der det kan finnes soner med skredfarlig leire.

Narvik kommune, Klima- og miljø rådgiver hadde følgende innspill til planinitiativet:

Det kunne vurderes en massehåndteringsstrategi siden det sannsynligvis vil bli en hel del massehåndtering og -transporter, spesielt ifm etablering av målområdet mellom familie- og førstebakken. Det ville også anbefales å utarbeide et klimaregnskap for arealbruksendringene og også vurdere kompensasjon eller avbøtende tiltak for utslipp av klimagasser.

2.18. Kulturminner og kulturmiljø

Til kommunens opplysning er det innenfor planområdet ikke påvist automatisk fredede kulturminner. Kommunen minner om generell aktsomhetsplikt jf. kulturminneloven.

2.19. Samiske interesser

Planen vil berøre samiske interesser i området og det stilles krav til konsultasjon jf. sameloven kapittel 4. Narvik kommune vil sende skriftlig varsel til parter med konsultasjonsrett og Sametinget, ved oppstart av planarbeidet. Konsultasjon bør være gjennomført før planforslaget sendes inn til kommunen. Planadministrasjonen ønsker at representanter fra forslagsstiller deltar på konsultasjon. Statsforvalteren kan bistå ved behov.

2.20. Avfallshåndtering

Vurdert som ikke er relevant for endringene. Kommunen forutsetter at avfallshåndtering etableres gjennom offentlig eller annen felles løsning etter HRS sine retningslinjer for renovasjon.

2.21. Bestemmelsessone

Det er ønskelig å legge en bestemmelsessone "krav til utforming" av skitraseer. Det ble opplyst under oppstartsmøtet at foreslåtte bestemmelsessone vil gi fleksibilitet for å komme fram til hensiktsmessige løsninger videre i planprosessen og dette skal sikres i bestemmelser.

2.22. Annet

Felles behandling av plan og byggesak: ikke meldt behov. For nærmere veiledning om parallell behandling, se KMDs Reguleringsplanveileder pkt 2.9.

Krav til fagkyndighet: Kommunen må vurdere at krav til fagkyndighet jf. § 3 i forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven, er oppfylt. På tidspunktet oppstartsmøte fant sted er krav til fagkyndighet oppfylt med Sweco AS som planfaglig konsulent.

Regionalt planforum: Det er ikke vurdert som aktuelt å bringe planforslaget inn for regionalt planforum.

3. ROS - analyse

ROS - analyse skal utarbeides i henhold til DSB sin veileder for ROS i arealplanlegging. Det kan vurderes om eksisterende ROS-analyse kan oppdateres.

4. Konklusjon

Ut fra en samlet vurdering, anbefaler kommunens administrasjon oppstart av planarbeidet med planavgrensning som vedlagt. Administrasjonen ønsker å påpeke at på bakgrunn av endringenes omfang krever kommunen planendring etter ordinær planprosess. Utfall av alle ønskede endringer som er skissert i planinitiativet er ikke gitt, dette vil avklares gjennom planprosessen før endelig vedtak.

5. Krav til videre planarbeid

5.1. Krav til medvirkning

Narvik kommune anbefaler å bruke veileder fra Oslo kommune "Medvirkning i innsendte reguleringsplaner" i tillegg til det som er angitt i PBL kap.5. Minner om at aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge tas særlig ansvar for.

Forslagsstiller varsler ved eventuell oppstart av planarbeidet til høringsinstanser, berørte naboer og med avisannonse i Fremover. **Forslagsstiller sender tekst og pdf til kommunen, som legger det ut på kommunens hjemmeside.** Referat fra oppstartsmøtet skal vedlegges som en del av varsel om planoppstart.

5.2. Forhold til FNs bærekraftsmål

Narvik kommune legger til grunn FNs bærekraftsmål i sine planer og arbeid. I planbeskrivelsen må forslagsstiller vurdere hvordan planforslaget bidrar til å oppfylle intensjonene i bærekraftsmålene. Det bes om at de mest relevante bærekraftsmålene trekkes frem, med en beskrivelse av hvordan planen bidrar til disse.

5.3. Komplett planforslag

Planforslaget behandles når kommunen anser planforslaget som komplett, med følgende dokumenter:

Planforslaget skal inneholde:

- Planbeskrivelse i word- og pdf-format. Planbeskrivelsen skal redegjøre for endringene og konsekvenser av disse.
- Innkomne merknader ved varsel om oppstart med skriftlige kommentarer fra forslagsstiller skal inngå i planbeskrivelsen.
- Reviderte planbestemmelser i word- og pdf-format.



- Plankart i PDF (A3) og SOSI (i gjeldende standard). Dersom planen inneholder flere vertikalnivå må det utarbeides SOSI-filer per vertikalnivå. Plankart skal godkjennes av kommunens GIS-ansvarlig før planen tas opp til behandling.
- Planskjema for Nordland. Mal for planskjema oversendes.
- ROS-analyse
- VAO-plan, prinsipiell.
- Situasjonsplan/terrengsnitt
- 3D-modeller av planlagt tiltak med sol/skyggediagram
- Nødvendige utredninger

Alle illustrasjoner skal vise maksimal utnyttelse av hva planen åpner opp for. Kommunen ønsker 3D-modeller (i formatene .ifc eller .fbx) for å kunne visualisere tiltak i kommunens 3D-verktøy.

Følgende føringer gjelder for prosjektet:

- Kommuneplanens arealdel med generelle bestemmelser og retningslinjer, bestemmelser og retningslinjer for det aktuelle arealbruksformålet, og eventuelle hensynssoner.
- Eksisterende områderegulering.
- Kommunens VA-norm.
- Statens vegvesens vegnorm.
- HRS sine retningslinjer for renovasjon/ annen tilbyder for renovasjon/næringsavfall.
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T - 1442
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T - 1520
- Veileder fra Ofoten Brann IKS.

Ved leveranse av store/mange filer kan disse leveres gjennom filopplastingstjenesten til Narvik kommune:

<https://www.narvik.kommune.no/for-leverandor-til-narvik-kommune/filopplasting-til-narvik-kommune/>

6. Framdrift

Narvik kommune har informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.

Det er ikke lagt opp til overordnet fremdrift.

- Planlagt dato for varsel om oppstart: så snart som mulig
- Planlagt dato for innsending av komplett planforslag: så snart som mulig

Behov for møter underveis vurderes fortløpende, f.eks mellom varsel om oppstart og innsending av planforslag.



Referatet og Narvik kommunes merknader og innspill bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet fant sted.

Det gjøres oppmerksom på at hverken oppstartsmøte eller møtereferatet gir noen av de enkelte parter rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, evt. endring av fremdriften for prosjektet.

Med vennlig hilsen

Shayesteh Shahand
Arealplanlegger