

Oppdragsgiver:
Narvik Kommune

Rapporttype:
Mulighetsstudie

Dato:
21.02.2023

Kommuneplanens arealdel Narvik – Mulighetsstudie fritidsbebyggelse Efjorden



Forsidebilde av: **frittfallfoto.no**

Oppdragsnr.: 378020104
Oppdragsnavn: Narvik KPA – KU og ROS
Dokument nr.: 01
Filnavn: Mulighetsstudie Efjord Narvik kommune_Revidert.docx

Revisjonsoversikt

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder	Utarbeidet av	Kontrollert av	Godkjent av
00	21.02.2023	Mulighetsstudie	CHFV	ERDI	ERDI

SAMMENDRAG

Denne rapporten er en mulighetsstudie for hyttebebyggelse i E fjord til nye Narvik kommune kommuneplans arealdel, produsert i forbindelse med sammenslåingen av Narvik, Ballangen og deler av Tysfjord kommune. Rapporten er gjennomført som en skrivebordsstudie.

Det er i denne rapporten sett på eksisterende hyttebebyggelse, områder regulert til fritidsbebyggelse i reguleringsplan og kommuneplanens arealdel og nye innspill om fritidsbebyggelse til denne.

Det er i dag regulert rundt 400 tomter til fritidsbebyggelse hvorav rundt en fjerdedel er bygd. Dette tilsier at det ikke er det store behovet for å avsette arealer til fritidsbebyggelse. Det anbefales ikke å regulere flere områder til fritidsbebyggelse uten å fjerne andre områder.

FORORD

Henning Larsen ble involvert av Narvik kommune for utarbeidelsen av KU og ROS for innspillene til kommuneplanens arealdel. I den forbindelse har Narvik kommune hatt behov for en mulighetsstudie av fritidsbebyggelse i Efjord.

Oppdragsleder for Henning Larsen har vært Erik Ditlefsen. Prosjektet har blitt gjennomført av Henning Larsens plan og urbanisme Trondheim og Oslo.

Trondheim, 21.02.2023

Erik Ditlefsen
Oppdragsleder

Christian Dunker Furuly
Kvalitetssikrer

INNHALDSFORTEGNELSE

- 1. INNLEDNING**
- 2. BESKRIVELSE AV EFJORDEN**
- 3. OVERSIKT OVER DELVIS UBEBYGDE HYTTEOMRÅDER, AVKLART I PLAN**
- 4. OMRÅDER REGULERT TIL SPREDT FRITIDSBEBYGGELSE**
- 5. OVERSIKT OVER UTBYGD FRITIDSBEBYGGELSE, PLAN UAVKLART**
- 6. INNSPILL TIL NYE OMRÅDER**
- 7. ANBEFALING**

1. INNLEDNING

1.1 Måloppnåelse

Unngå spredt bebyggelse

Det er et ønske fra Narvik kommune om å hindre mer spredt fritidsbebyggelse. Dette er et overordnet mål fra statlig hold og begrunnes med at spredt fritidsbebyggelse kan ha en negativ påvirkning på natur og miljø, og ønsker om å beskytte disse områdene ved å redusere denne type bygging. Det er viktig å fremme en bærekraftig utvikling ved å begrense denne typen bygging. Spredt utbygging kan også ha en negativ påvirkning på landskapet og kulturarven, og det er ønskelig å bevare og beskytte disse verdiene ved å redusere dette. Denne typen bebyggelse kan kreve større investeringer i infrastruktur.

Finne spesifikke områder for fortetting av fritidsbebyggelse

Narvik kommune ønsker at det gis forslag til områder som kan fortettes for fritidsbebyggelse. Dette for å kunne avsette disse områdene til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

1.2 Spredt og tett fritidsbebyggelse

Spredt fritidsbebyggelse refererer til en løs bebyggelse med enkeltstående hytter som er spredt over et område, ofte med store avstander mellom hver enhet. Tett fritidsbebyggelse derimot, refererer til en samling av hytter eller boliger som er tett sammenbygget, ofte i form av hyttefelt.

Spredt fritidsbebyggelse kan ha en negativ påvirkning på investeringer i infrastruktur, da det ofte krever mer kostbare investeringer i offentlig infrastruktur for å betjene en spredt bebyggelse, for eksempel veier, vann- og avløpsanlegg, og andre offentlige fasiliteter.

Det kan også ha en negativ påvirkning på natur og landskap, da spredt bebyggelse ofte innebærer at store områder av natur blir ødelagt for både bebyggelse og infrastruktur. I tillegg medfører dette til en bruk av naturområder som ellers ligger utenfor rekkevidde for de fleste. Konkrete tiltak og økt bruk kan medføre at arter og økosystemer blir forstyrret eller ødelagt, og at landskapet blir permanent endret.

I tillegg kan spredt fritidsbebyggelse føre til en økt trafikkbelastning i området, da ferierende må reise lange avstander for å få tilgang til offentlige fasiliteter og butikker. Dette kan føre til forurensing, støy og andre negative miljøpåvirkninger.

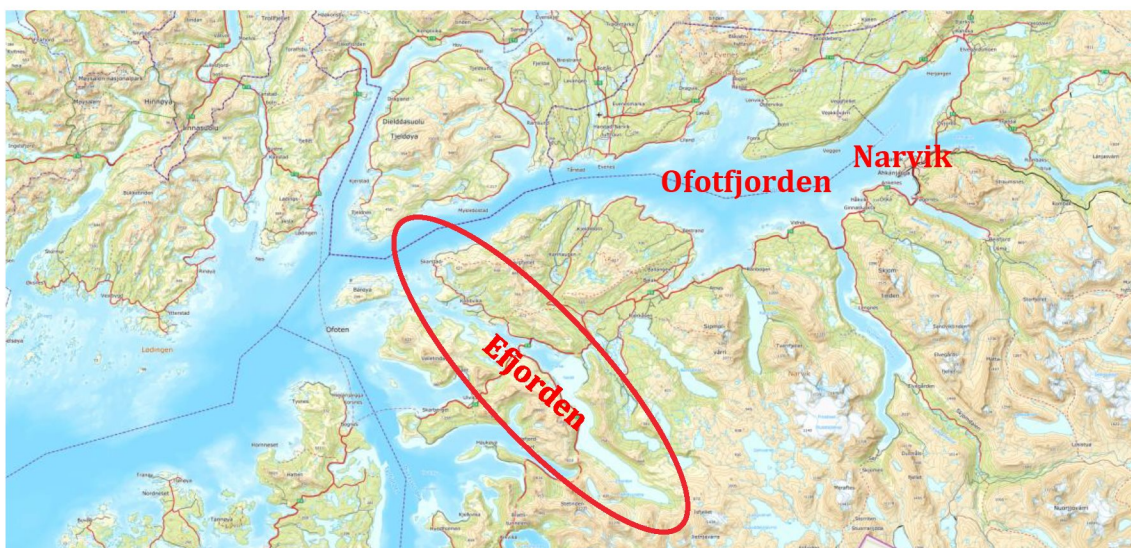
1.3 Begrensninger i mulighetsstudien

Denne vurderingen er gjennomført som en skrivebordsstudie der offentlig tilgjengelig kilder og databaser har blitt benyttet. En skrivebordsstudie er avhengig av tilgjengelige data, og mangel på pålitelige data kan føre til feil i analysene og konklusjonene. Studien tar heller ikke hensyn til alle faktorer som kan påvirke resultatene i virkeligheten, og derfor kan resultatene være mindre nøyaktige enn de ville vært dersom man hadde gjort en mer omfattende studie. Det er viktig å være oppmerksom på disse begrensningene når man vurderer resultatene fra denne studien.

2. BESKRIVELSE AV EFJORDEN

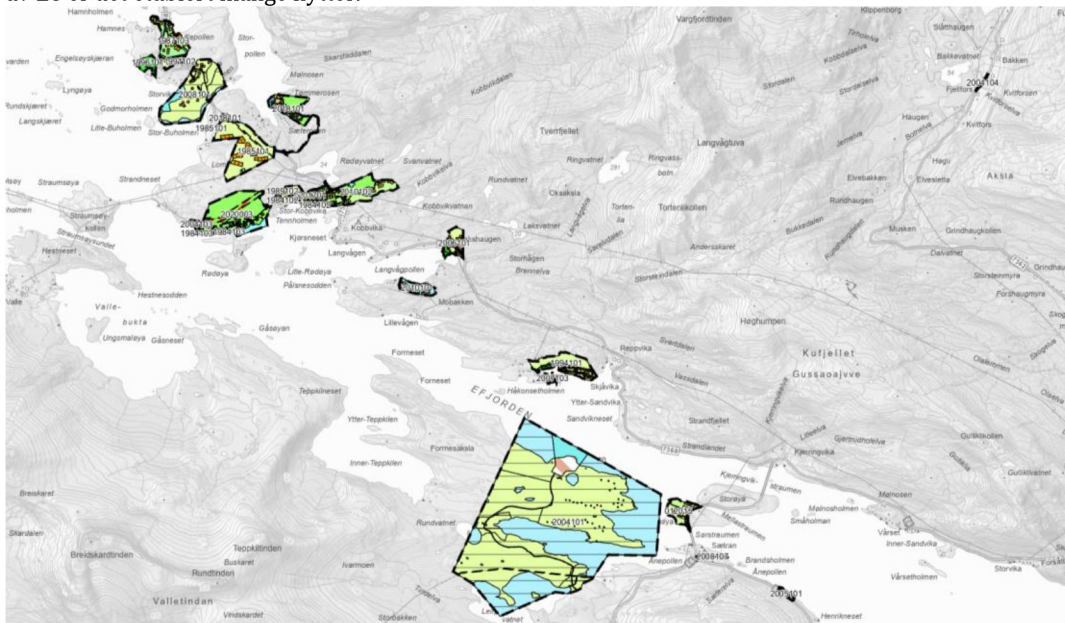
Efjorden er en fjordarm i Ofotfjorden i Narvik kommune – tidligere i gamle Ballangen kommune. Efjorden har innløp fra Ofotfjorden og strekker seg 35 km innover. Fra innerst i fjorden er det 18 km til Svenskegrensa.

E6 krysser Efjorden via Storøya og Hallvardøya og følger nordsiden av Forsahavet før den går inn i landskapet og over til Ballangen.



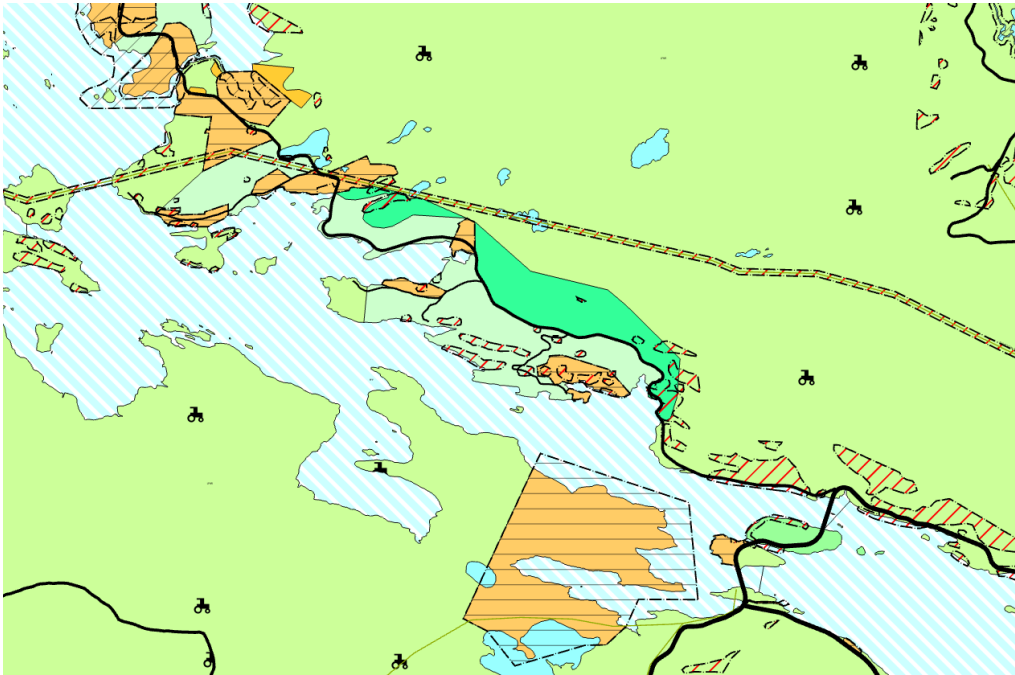
Figur 1. Oversiktskart

I Efjorden har det i senere tid blitt etablert en del hytter. Særlig fra Skarstad til Kjerringstraumen i nærheten av E6 er det etablert mange hytter.



Figur 2. Gjeldende reguleringsplaner

Figur 2 viser gjeldende reguleringsplaner for Efjorden. Regulerte områder er for det meste regulert til hyttebebyggelse.

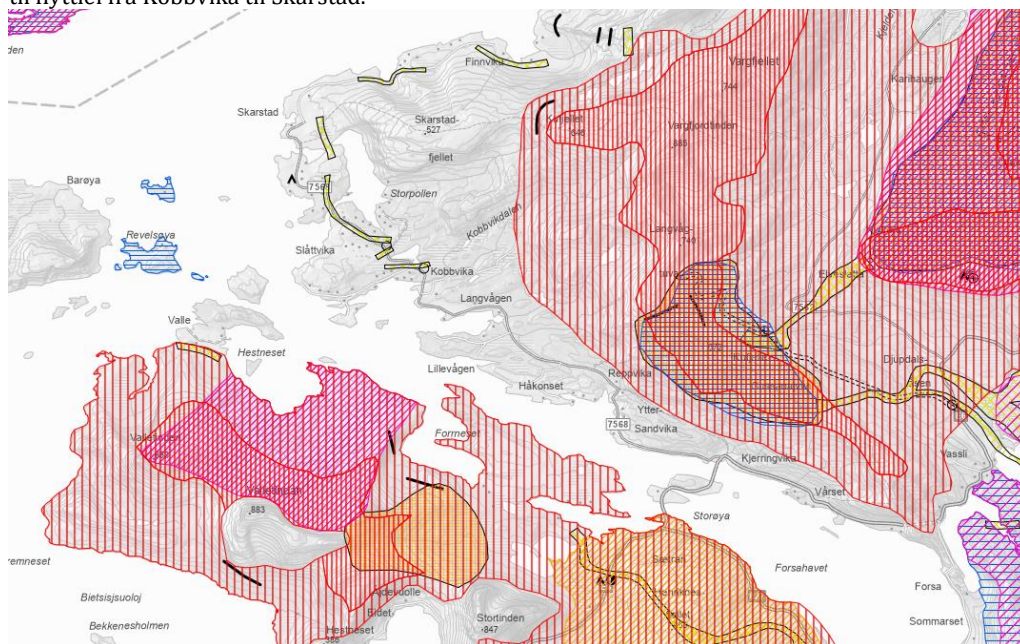


Figur 3. Gjeldende kommuneplanens arealdel

Figur 3 viser at det er avsatt store områder regulert til fritidsbebyggelse i gjeldende kommunedelplan for Ballangen. Det er også avsatt områder til spredt fritidsbebyggelse. Det er i dag godt over 100 hytter i Efjorden. Det er tettere fritidsbebyggelse i Kobbvika og Skarstad.

Reindrif

Det er særlig sørsiden av Efjorden som preges av reinbeite. På nordsiden lags fjorden er det kun avsatt områder til flyttlei fra Kobbvika til Skarstad.



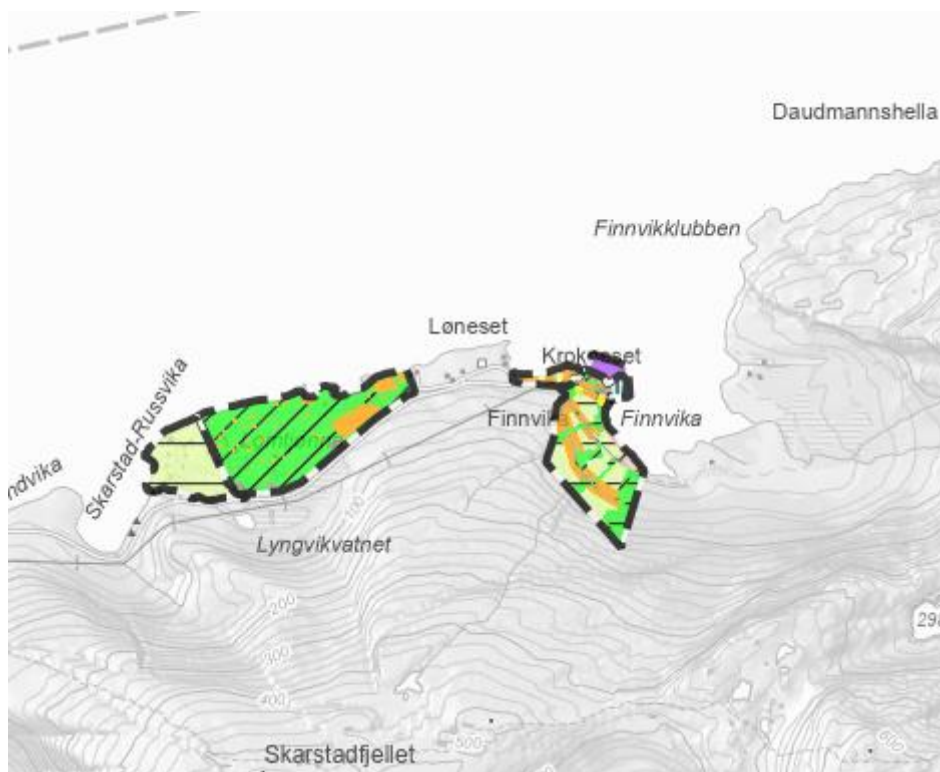
Figur 4. Reindrif (nibio.kilden.no)

3. OVERSIKT OVER DELVIS UBEBYGDE HYTTEOMRÅDER, AVKLART I PLAN

I Efjorden fins det en rekke gjeldende reguleringsplaner der planavklarte hyttetomter ikke er bygd ut. Dette kapitlet går gjennom status for utbygging av de ulike delområdene Ofotfjorden, Skarstad, Lomtjønnan, Finnhamnskjæret, Håkonset, Leirpollen og Halvarøy.

3.1 Mot Ofotfjorden

Ved enden av Finnvikveien, ut mot Ofotfjorden er det tre vedtatte reguleringsplaner og der nesten 100 enheter er regulert fritidsboliger. Her er det omtrent 25 hytter som er bygd. I dette området er det også noen hytter innenfor LNFR i kommuneplanens arealdel (KPA).



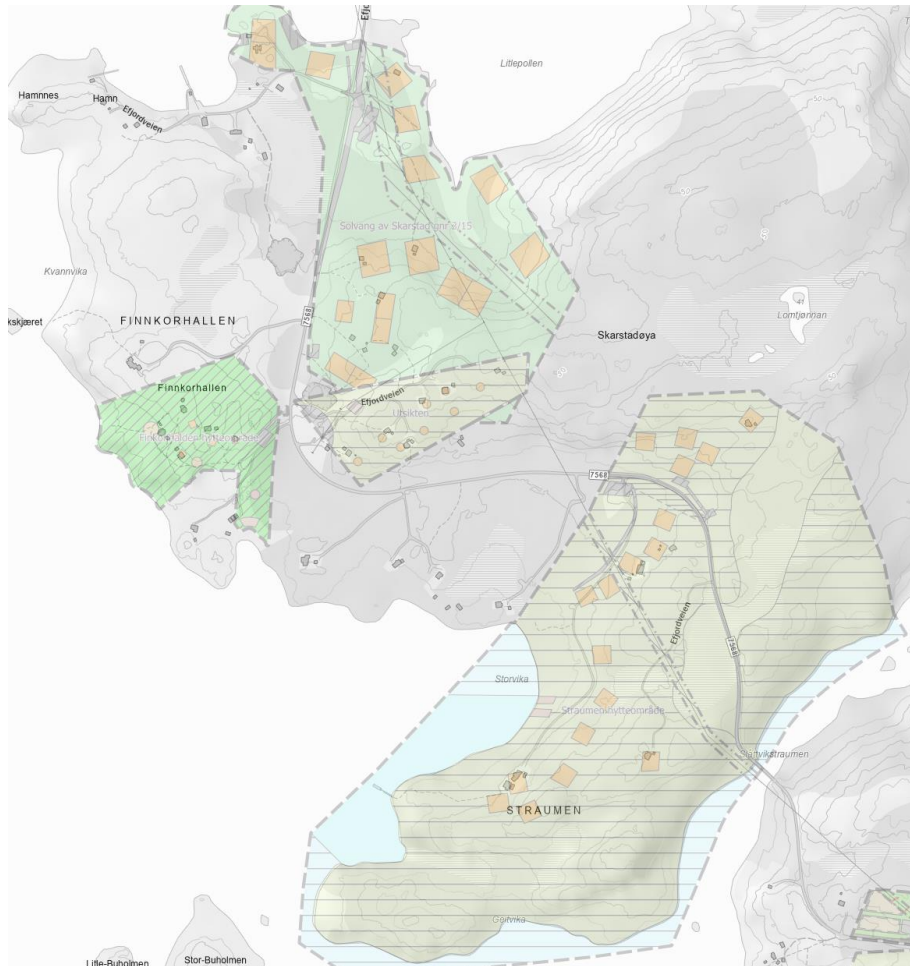
Figur 5. Ofotfjorden

Gjeldende reguleringsplaner og utbyggingsstatus

- 2008105 Krokneset marina – Rundt 40 enheter regulert – 5 utbygd
- 1997101 Langstranda hytteområde –30 enheter regulert – 6 utbygd
- 1987102 Lyngvika hyttefelt 26 enheter regulert – 13 utbygd

3.2 Skarstad

I Skarstad er det fire vedtatte reguleringsplaner og der omtrent 47 enheter er regulert fritidsboliger. Her er det kun omtrent halvparten som er bygd. I dette området er det også noen hytter innenfor spredt fritidsbebyggelse i KPA.



Figur 6. Skarstad

Gjeldende reguleringsplaner og utbyggingsstatus

1987103 Solvang av Skarstad - 17 enheter regulert – 8 utbygd

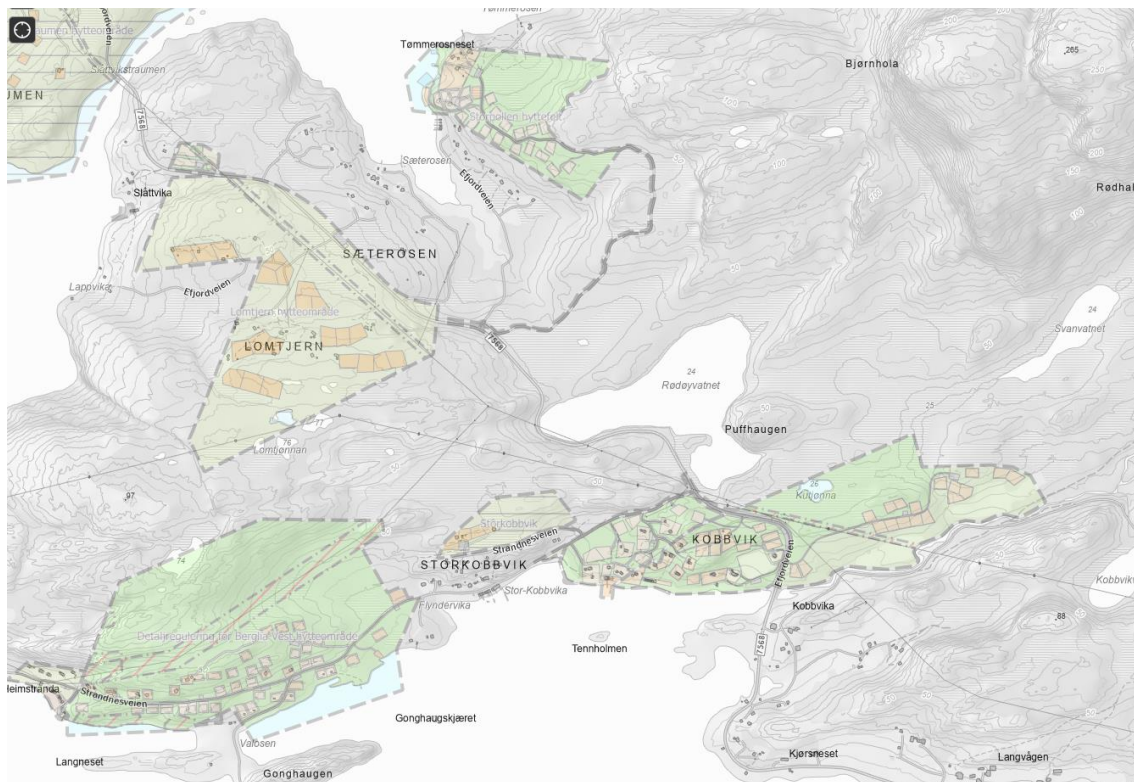
1991102 Utsikten – 8 enheter regulert – 6 utbygd

1996101 Finkonhalden 4 enheter regulert – 5 utbygd

2008101 Straumen hytteområde 18 enheter regulert – 5 utbygd og 2 under oppføring

3.3 Lomtjønnan

Innenfor Lomtjønnan og Kobbvika er det seks områder regulert til fritidsbebyggelse. Her er det 152 regulerte tomter til fritidsboliger og omtrent en tredel av disse er bebygd. Inne i Sæterosen er det 19 fritidsboliger regulert til fritidsbebyggelse i KPA.



Figur 7. Lomtjønnan

Gjeldende reguleringsplaner og utbyggingsstatus

- 2018101 Storpollen hyttefelt 26 eller flere – 3 utbygd og 2 under oppføring?
- 1985101 Lomtjern hytteområde 22 regulert – 14 bygd
- 2004103 Heimstranda hytteområde 5 regulert og 5 bygd
- 2020003 Detaljregulering for Berglia Vest hytteområde 43 regulert og 8 bygd
- 1989102 Storkobbvik 4 regulert og 2 bygd
- 2010102 Kobbvik og Svanvasselve hytteområde 52 regulert og 15 bygd

3.4 Finnhamnskjæret

Innenfor Finnhamnskjæret og Langpollen er det to regulerte områder til fritidsbebyggelse. Her er det 28 hytter regulert og kun 4 som er bygd. Områdene rundt er regulert til spredt fritidsbebyggelse.



Figur 8. Finnhamnskjæret

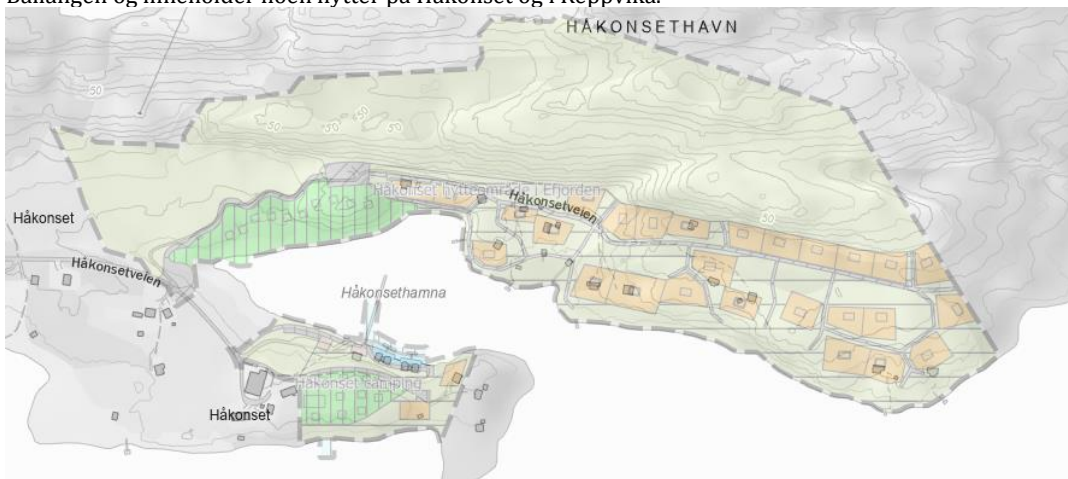
Gjeldende reguleringsplaner og utbyggingsstatus

2006101 Osphaugen hytteområde 16 regulert og 4 bygd

2010101 Reguleringsplan for Lillevik hytteområde 12 regulert og ingen bygd

3.5 Håkonset

Rundt Håkonset er det 29 tomter regulert til fritidsbebyggelse hvor rundt halvparten, 14 hytter er bygd. Det er også regulert camping i dette området. Rundt dette området er det regulert til spredt fritidsbebyggelse i KDP for Ballangen og inneholder noen hytter på Håkonset og i Reppvika.



Figur 9. Håkonset

Gjeldende reguleringsplaner og utbyggingsstatus

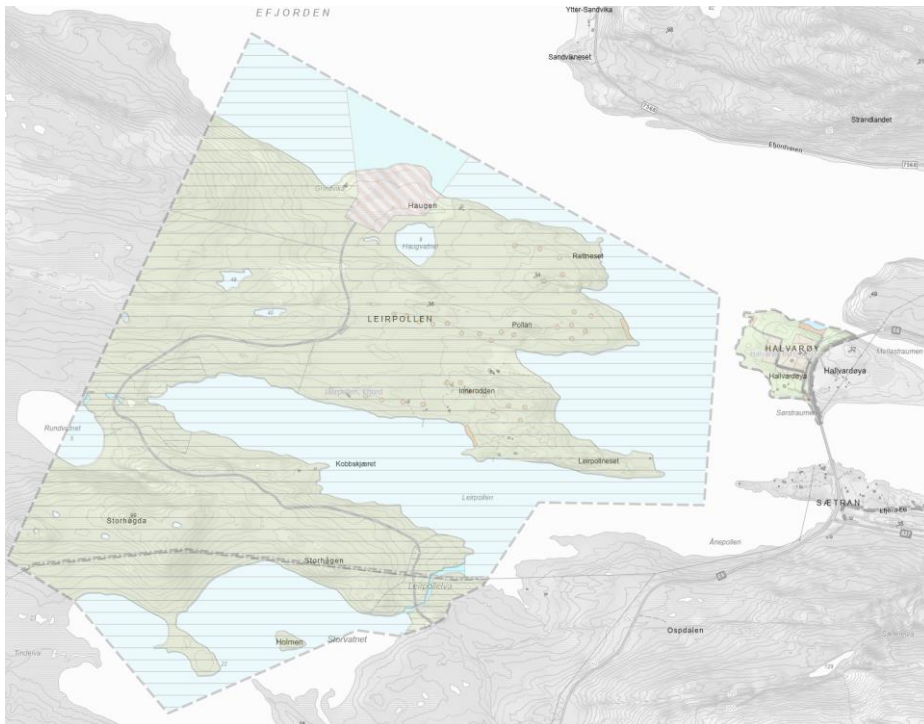
1994101 Håkonset hytteområde 27 regulert og 12 bygd

2007103 Håkonset camping 2 regulert og 2 bygd

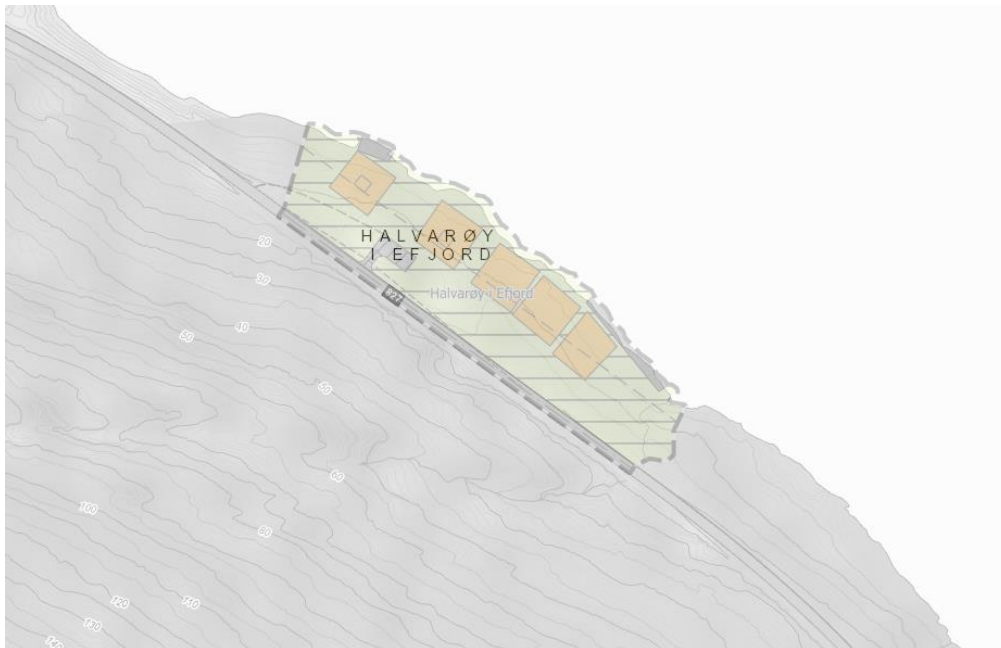
12/19

3.6 Leirpollen og Halvarøy

I Leirpollen er det et stort regulert hyttefelt som ble vedtatt i 2004. Her er det ikke bygd en eneste hytte grunnet vegrett for atkomsten mellom E6 og det regulerte området. Halvarøy er det en relativt ny plan fra 2016 og her er det bygd 4 hytter.



Figur 10. Halvarøy



Figur 11. Halvarøy

Gjeldende reguleringsplaner og utbyggingsstatus

2004101 Leirpollen, Efjord 34 regulert og ingen bygd

010215 Halvarøy hytteområde 9 regulert og 4 bygd

2005101 Halvarøy i Efjord 5 regulert og ingen bygd

3.7 Oversikt over regulert fritidsbebyggelse og utbyggingsstatus

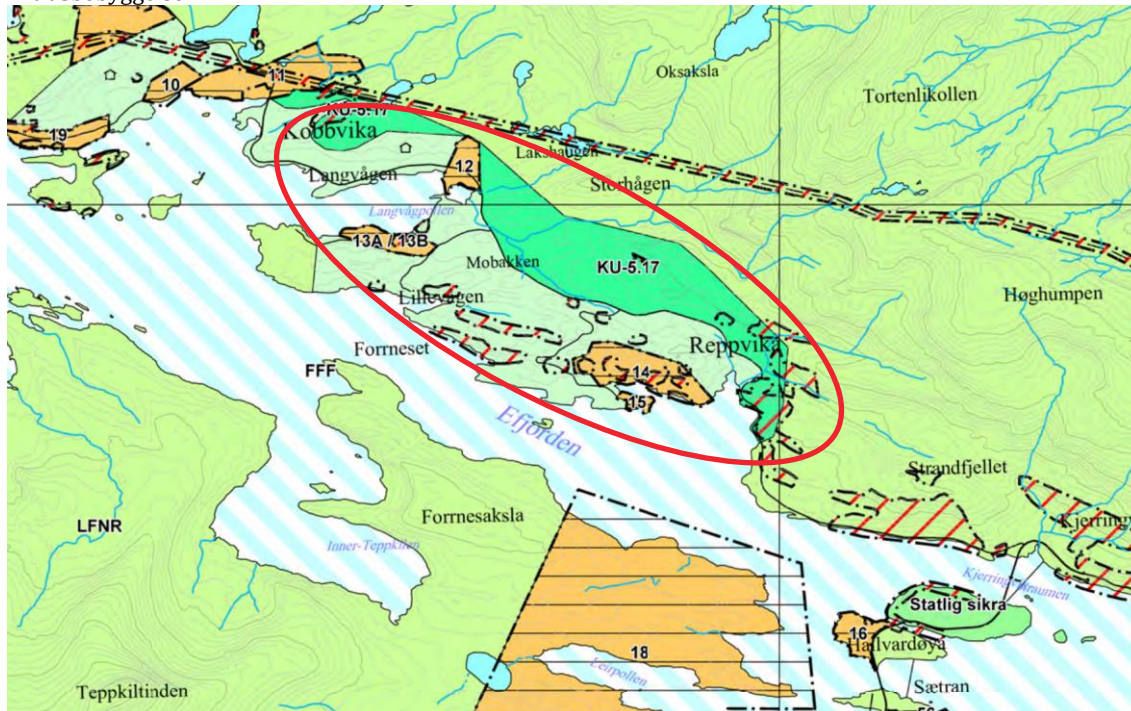
Tabell 1. Regulert til fritidsbebyggelse

Plannavn	PlanID	Regulerte enheter	Utbygde enheter	Under oppføring?
Krokneset marina	2008105	40	5	
Langstranda hytteområde	1997101	30	6	
Lyngvika hyttefelt	1987102	26	13	
Solvang av Skarstad	1987103	17	8	
Utsikten	1991102	8	6	
Finkonhalden	1996101	4	5	
Straumen hytteområde	2008101	18	5	2
Storpollen hyttefelt	2018101	26	3	2
Lomtjern hytteområde	1985101	20	14	
Heimstranda hytteområde	2004103	5	5	
Detaljregulering for Berglia Vest hytteområde	2020003	43	8	
Storkobbvik	1989102	4	2	
Kobbvik og Svanvasselva hytteområde	2010102	50	15	
Osphaugen hytteområde	2006101	16	4	
Reguleringsplan for Lillevik hytteområde	2010101	12	0	
Håkonset hytteområde	1994101	27	12	
Håkonset camping	2007103	2	2	
Leirpollen, Efjord	2004101	34	0	
Halvarøy hytteområde	10215	9	3	
Halvarøy i Efjord	2005101	5	0	
Sum		396	116	4

Tabellen viser tydelig at det er regulert veldig mange fritidsboliger og kun rundt en fjerdedel av disse er bygd. Det er dermed et stort overskudd av regulert fritidsbebyggelse. Behovet for nye områder anses dermed som lite.

4 OMRÅDER REGULERT TIL SPREDT FRITIDSBEBYGGELSE

I Kommuneplanens arealdel 2010-2020 for Ballangen er det områder som er avsatt til formålet spredt fritidsbebyggelse.

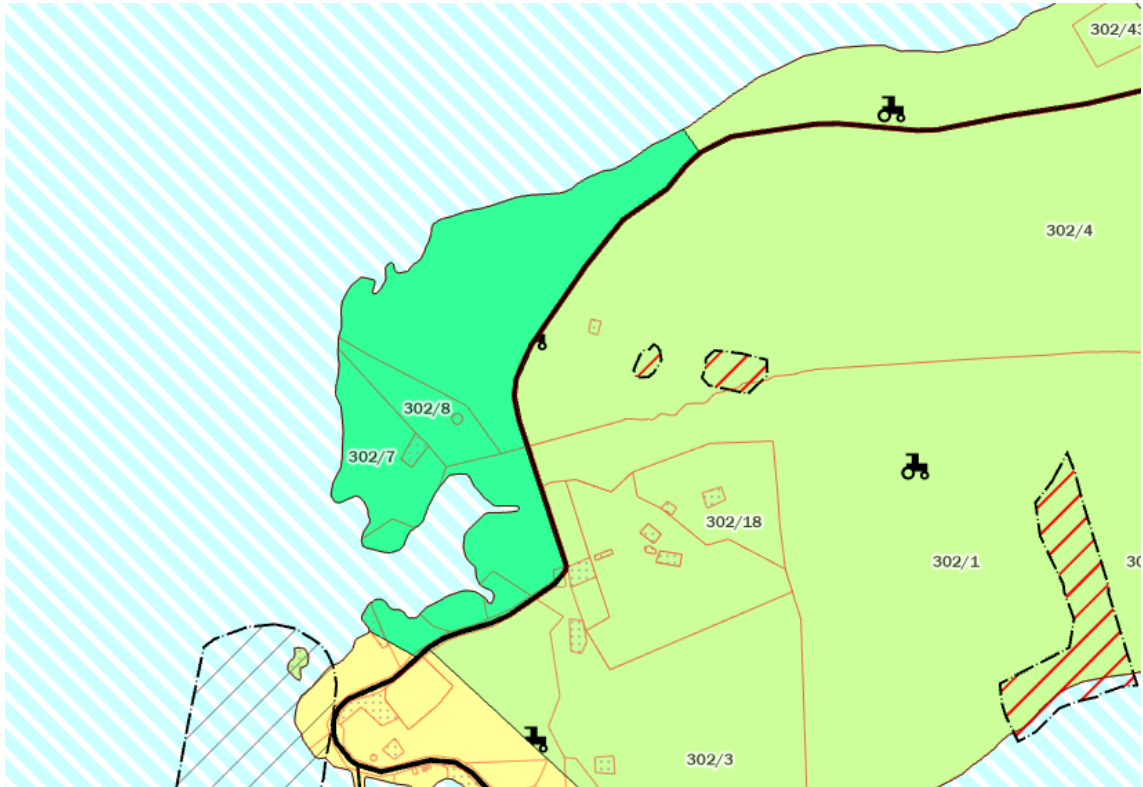


Figur 12. KDP for Ballangen

Figur 12 viser områder for spredt fritidsbebyggelse. Mørkegrønn (Reppvika- Kobbvika KU-5.17) er framtidig spredt bolig og fritidsbebyggelse LNFR. Lysegrønn er eksisterende fritidsboligeiendommer – LNFR.

Innenfor formålet eksisterende fritidsboligeiendommer settes det ikke begrensning i utbyggingsomfang gjennom konkrete tall. Dette blir en skjønnsvurdering ved saksbehandling og i planutvalg noe som ofte gjør at det tillates bygging. Når det planlegges mer enn 3 fritidsboliger innenfor et samlet område er det krav om detaljplan (reguleringsplan).

For området Reppvika-Kobbvika regulert til ny spredt fritidsbebyggelse og boligbebyggelse er det satt en begrensning på antall utbygd fritidsboliger til 12 og boliger til 12. Her har det i liten grad vært noen utbygging og dette området anses som lite attraktivt til utbygging.



Figur 13. KDP for Ballangen – KU-5.22 Skarstad

For Skarstad 5.22 regulert til ny spredt fritidsbebyggelse er det satt en begrensning på antall utbygd fritidsboliger til 6. Her er 4 enheter bygd.

Til sammen utgjør dette store områder som i liten grad er utbygd. Det er uheldig at så store områder som dette er avsatt til spredt bebyggelse. Det anbefales at områdene rundt eksisterende reguleringsplaner for fritidsbebyggelse som Kobbvika og Håkonsethavn styrkes og at områder til spredt fritidsbebyggelse tas ut der det ikke er bygd.

5. OVERSIKT OVER UTBYGD FRITIDSBEBYGGELSE, PLAN UAVKLART

Det er relativt få utbygde områder som ikke er regulert til fritidsbebyggelse i gjeldende reguleringsplan eller kommuneplanens arealdel.

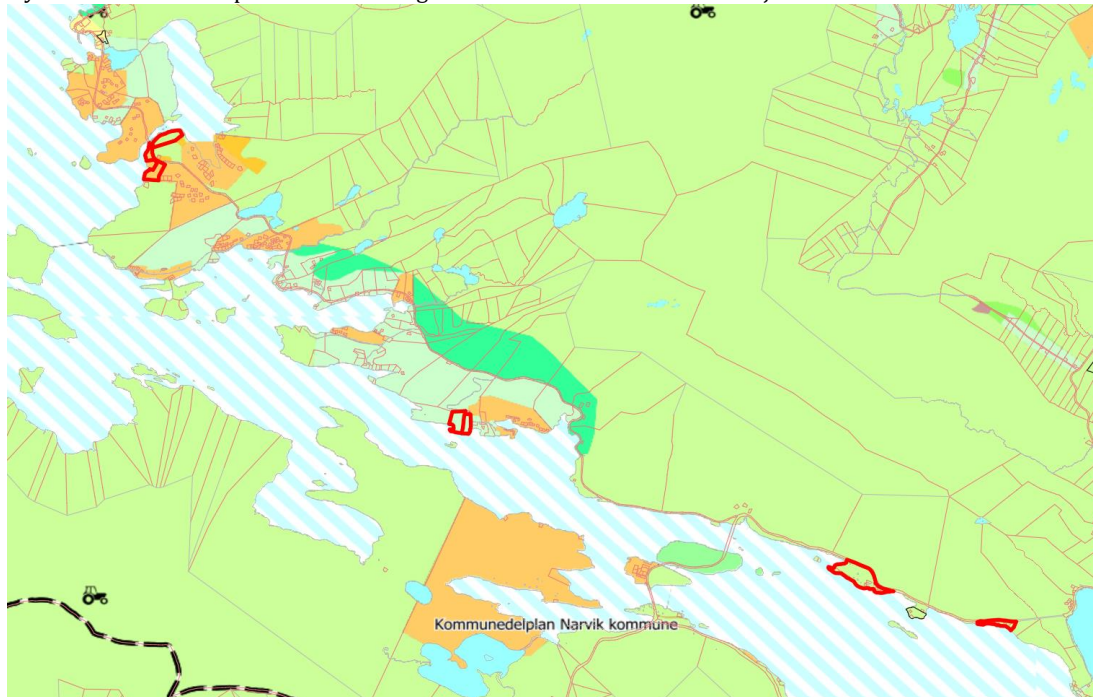
Mølnosen rett øst for Kjerringvikstraumen er et område som ikke er regulert til fritidsbebyggelse. Dette området består av rundt 20 hytter og anses som tett fritidsbebyggelse.



Figur 14. Mølnosen

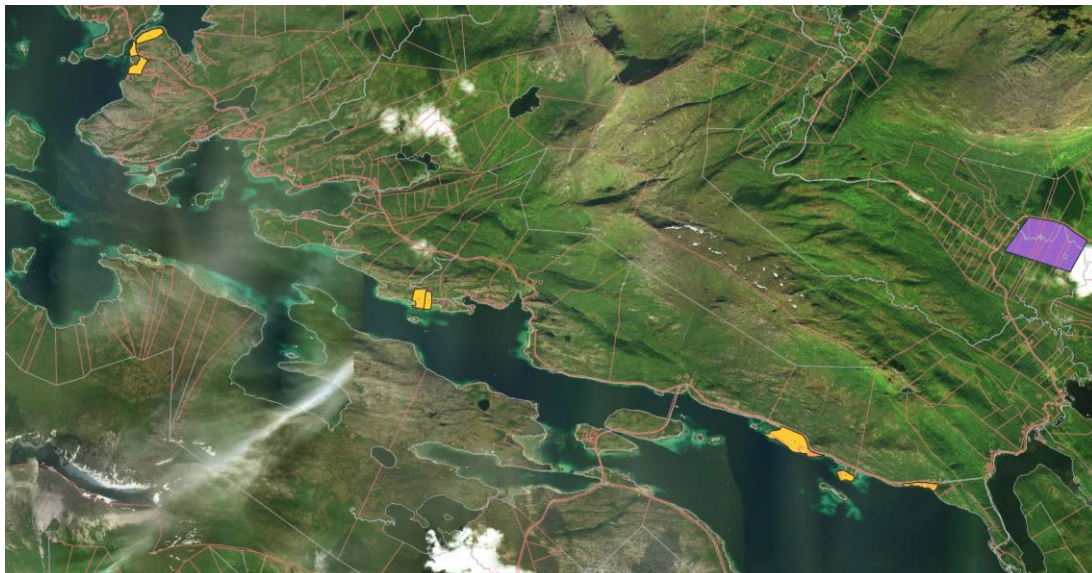
6. INNSPILL TIL NYE OMRÅDER

Nye områder som er spilt inn til rullering av KPA for Narvik kommune i Efjorden vises nedenfor.



Figur 15. Innspill til KPA i Efjorden markert med rødt

Figur 15 viser områder som ønskes regulert til fritidsbebyggelse i KPA. Dette er områder tett på områder regulert til fritidsbebyggelse i KPA i dag, foruten Mølnoen i øst. Det ene innspillet på Håkonseth er i hovedsak fritids- og turistformål.



Figur 16. Innspill til KPA i Efjorden med ortofoto

Det er ikke gjort en vurdering av egnethet for de ulike innspillene som nevnes i denne rapporten. Det henvises til «Kommuneplanens arealdel – KU og ROS» for konsekvensutredning og risiko- og sårbarhet for innspillene.

7.ANBEFALING

Det er avsatt veldig store områder og mange fritidsboliger til formålet fritidsbebyggelse i reguleringsplan og kommuneplanens arealdel. Det anbefales derfor at så få som mulig av de nye innspillene til KPA tas med videre.

Av de områdene som er spilt inn er det Mølnosen som anses som mest aktuell til å tas inn i KPA. Dette er et område som allerede har rimelig tett fritidsbebyggelse og kan fortettes ytterligere om dette samsvarer med KU og ROS av innspillet.

Det er avsatt store områder til eksisterende og framtidig spredt fritidsbebyggelse. Det anbefales at områder til spredt fritidsbebyggelse tas ut der det ikke er bygd og at områdene rundt eksisterende reguleringsplaner for fritidsbebyggelse som Kobbvika og Håkonsethavn styrkes i stedet.

Det anbefales at dersom nye områder tas inn i KPA, så må noen av de ubebygde områdene til fritidsbebyggelse tas ut. Det forutsettes at det ikke bygges innenfor differensiert strandsone.