

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL

Detaljregulering Sildvik hyttefelt, gnr.81, bnr.1



Narvik kommune

Tiltakshaver: Bård Ravn

Utarbeidet: 27.04.2018

Revidert siste gang: 05.09.2022

Kommunestyrets vedtak: 29.09.2022

ArealplanID: 2016007

§ 1 GENERELT

Det regulerte området er vist på plankart datert 27.04.2018 med reguleringsplangrense.

Området reguleres til:

- **BEBYGGELSE OG ANLEGG** - Jfr. § 12-5. Nr.1
 Fritidsbebyggelse - BFR
 Fritidsbebyggelse frittliggende - BFF
 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - BBS
 Naust - N
- **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR** - Jfr. § 12-5. Nr.2
 Veg - SV
 Kjøreveg - SKV
 Annen veggrunn grøntareal - SVG
 Parkeringsplasser – SPP
- **GRØNNSTRUKTUR** - Jfr. § 12-5. Nr.3
 Blå/grønnstruktur – G
 Turveg - GT
- **BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE** - Jfr. § 12-5. Nr. 6
 Friluftsområde i sjø og vassdrag - VFV

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Kulturminner

Det vises til meldeplikt etter kulturminnelovens § 8,2 ledd. Det pliktes å melde fra til kulturmyndighetene dersom det oppdages spor etter tidligere menneskelig aktivitet.

2.2 Landskap

Nye tiltak skal tilpasses landskapet og ta hensyn til eksisterende terreng og vegetasjon. Eksisterende vegetasjon søkes bevart der det er mulig. Bekkeløp må ivaretas. Eventuell flytting av bekkeløp må gjøres på en slik måte at det ikke medfører skade på andre fritidseiendommer.

2.3 Andre anlegg

Innenfor planområdet kan det innpasses nødvendige traséer og anlegg for vann, avløp og andre tekniske installasjoner. Anlegg tillates utbygd etter gjeldende lovverk. Avløp kan der det er mulig utbygges i fellesskap.

Strømtilførsel kan benytte seg av eksisterende luftstrekk der det er mulig. Der det må etableres ny strømtilførsel skal denne legges i bakken.

Det kan borres etter vann innenfor planområdet og etableres vannpunkt for de hyttene som ikke får innlagt vann. Det kan gjøres for den enkelte tomt eller i fellesskap for flere tomter. Anleggene skal ha en god terrengtilpasning og utforming som er tilpasset området for øvrig. Tilhørende bygninger skal ha en god estetisk utforming. Anlegg utenfor egen tom kan opparbeides etter avtale med grunneier av gnr.81, bnr.1.

Etablering av parkeringsplass utenfor egen tomt eller vinterparkering på SPP 1 og 2 kan opparbeides etter avtale med grunneier av gnr.81, bnr.1.

Areal som berøres av grøfter for tekniske anlegg eller andre inngrep skal dekkes med stedegen masse og vegetasjon så langt det lar seg gjøre. Skjæringer/fyllinger skal mures opp med naturstein.

2.4 Grunnforhold

Kommer man i kontakt med usikker byggegrunn, skal veileder nr. 7/2014 Sikkerhet mot kvikkleireskred legges til grunn for arbeidet.

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Fellesbestemmelser

- a) Eksisterende terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.

- b) Ved utbyggingen skal det tas særlig hensyn til bevaring av skogvegetasjonen som fungerer som le-vegetasjon mellom bebyggelse, vegene og strandkant. Store furutrær og andre spesielle detaljer i terrenget skal om mulig bevares.
- c) Bebyggelsen skal gis en tiltalende utforming når det gjelder volumer, fasadeutforming, materialbruk og farger.
- d) I fasaden på bygningene skal det benyttes naturlige materialer som tre og naturstein.
- e) Eventuelle fortstøtningsmurer skal oppføres i naturstein.
- f) Det tillates ikke oppføring av gjerder. Det tillates sikring av områder som kan medføre personskade.
- g) Fast avfall og søppel håndteres i henhold til Narvik kommunes gjeldende renovasjonsforskrift. Innenfor formålene SPP 1 og 2 tillates det etablert felles renovasjonsanlegg.
- h) For fritidsbebyggelse som ikke har innlagt vann skal spillvann fra rengjøring, kaffegrut og lignende føres til steinsatt utslagsgrop. Gropen skal anlegges slik at avrenning mot nabohytte eller bekke drag ikke oppstår. Det forutsettes bruk av biodo eller tilsvarende.

3.2 Fritidsbebyggelse-frittliggende– BFF 1–21

- a) Fritidsbebyggelsen skal oppføres innenfor byggegrensen på angitt tomt.
- b) Maksimalt tillatt bruksareal, BRA, skal ikke overstige 100 m² på den enkelte tomt. Bruksarealet kan fordeles på hovedhytte og inntil 2 tilleggsbygg.
- c) Maks gesimshøyde fastsettes på hyttene til 3,6 meter og maks mønehøyde til 5,5 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- d) Fritidsbebyggelsen kan ha flatt tak, saltak/ valmtak eller pulttak med maksimal takvinkel på 36 grader. Ved pulttak gjelder maks mønehøyde for den høyeste delen av taket.
- e) Parkering forutsettes løst på egen tomt. Vinterparkering for BFF 1-4 kan etableres på SPP2 og for BFF5 – 21 på SPP 1.
- f) Hems/ loft kan innredes.

3.3 Fritidsbebyggelse – BFR 1–15

- g) For hver hyttetomt skal det skilles ut ei tomt i henhold til reguleringskart.

- h) Det kan foretas mindre justeringer av tomtegrensene for å tilpasse tomtene til terrenget.
- i) Fritidsbebyggelsen skal oppføres innenfor byggegrensen på angitt tomt.
- j) Maksimalt tillatt bruksareal, BRA, skal ikke overstige 100 m² på den enkelte tomt. Bruksarealet kan fordeles på hovedhytte og inntil 2 tilleggsbygg.
- k) Maks gesimshøyde fastsettes på hyttene til 3,6 meter og maks mønehøyde til 5,5 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- l) Fritidsbebyggelsen kan ha flatt tak, saltak/ valmtak eller pulttak med maksimal takvinkel på 36 grader. Ved pulttak gjelder maks mønehøyde for den høyeste delen av taket.
- m) Parkering forutsettes løst på egen tomt. Vinterparkering for BFR 1-4 etableres på SPP 2 og for BFR 5-11 på SPP1. BFR 12-15 kan etablere vinterparkering på SPP1 eller SPP2.
- n) Hems/ loft kan innredes.
- o) BFR 12-15 kan etableres med atkomst fra eksisterende veg øst for planområdet.

3.4 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - BBS

Innenfor formålet tillates det etablert flytebrygge med tilhørende anlegg.

3.5 Naust 1-17

Naust N1-4, skal være 5*10 meter og N 5-17, skal være 5 * 7 meter. Naustene skal ha en ensartet utforming med saltak på 22 grader, gesims på 2.4 meter og røstet mot sjøen. Det tillates at naust kan bygges i rekke. Laveste gulvnivå på naust er kote 3.8. BUN 12 – 17 kan bruke atkomst fra eksisterende veg øst for planområdet.

Naust kan ikke innredes eller benyttes til varig opphold.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 Veg - SV

Veg er offentlig.

4.2 Kjøreveg – SKV 1-11

- a) SKV 1 med tilhørende SVG 1 er felles for fritidsbebyggelsen BFR 5-15 og BFF 5-21. Det skal etableres et flatt oppstillingsplatå vinkelrett på E6 på minimum 5 meter.

Eventuell bom skal plasseres etter oppstillingsplataet eller etter SPP 1. SKV 1 kan opparbeides fra eksisterende veg øst for planområdet for å gi atkomst til BFR 12-15.

- b) SKV 2 med tilhørende SVG 2 og 3 er felles for fritidsbebyggelsen BFR 1-4 og BFF 1-4. Eventuell bom skal plasseres minimum 5 meter etter avkjøring til SKV 2.
- c) SKV 3 er felles for fritidsbebyggelsen BFR 5-15 og BFF 5-21.
- d) SKV 4 er felles for fritidsbebyggelsen BFR 5-6.
- e) SKV 5 er privat for BFR 7
- f) SKV 6 er felles for fritidsbebyggelsen BFF 16-17.
- g) SKV 7 er privat for fritidsbebyggelsen BFR 8.
- h) SKV 8 er privat for fritidsbebyggelsen BFR 10.
- i) SKV 9 er felles for fritidsbebyggelsen BFR 12-13.
- j) SKV 10 er privat for fritidsbebyggelsen BFR 15.
- k) SKV 11 er privat for fritidsbebyggelsen BFF 4.

4.3 Annen veggrunn – SVG 1-3

Området er avsatt til annen veggrunn grøntareal.

4.4 Parkering – SPP 1-2

Parkering SPP 1 er felles for BFR 5-15 og BFF 5 – 21. Parkeringen kan opparbeides etter avtale med grunneier av gnr.81, bnr.1.

Parkering SPP 2 er felles for BFR 1-4 og BFF 1 – 4. Parkeringen kan opparbeides etter avtale med grunneier av gnr.81, bnr.1.

Innenfor formålene SPP 1 og 2 tillates det etablert felles renovasjonsanlegg. Det tillates oppføring av bygningsmasse for å ivareta funksjonen.

5% av parkeringsplassene innenfor SPP 1 og 2 skal være utformet og reservert for forflytningshemmede

§ 5 Grønnstruktur

5.1 Blå/ grønnstruktur - G

I område avsatt til grønnstruktur er det ikke tillatt å sette opp bygningsmessige installasjoner som ikke er relatert til friluftsliv. I forbindelse med naust kan området benyttes til båtopptrekk.

Det tillates etablert stier og områder for frilftsaktiviteter hvor det kan oppføres gapahuger og lignende etter avtale med grunneier av gnr.81, bnr.1.

Der hvor det ikke er mulig å etablere parkering på egen tomt kan det etableres parkering i grønnstruktur ved kjørevege etter avtale med grunneier av gnr.81, bnr.1.

5.2 Turveg – GT 1- 3

Område er avsatt til turveg. Det tillates kjøring på GT 1 og 2 for nødvendig transport til småbåtanlegg - BBS og naust - N 12-17.

§ 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

6.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag - VFV

Område er avsatt til friluftsområde. I forbindelse med naust kan område benyttes til båtopptrekk og ankringsplass for båt.

§ 7 Rekkefølgebestemmelser

7.1 Adkomst fra E6 til SKV 2 skal opparbeides i henhold til plankart og vedlegg 4 før brukstillatelse for ny fritidsbebyggelse BFR 1-4 gis.

7.2 Adkomst fra E6 til SKV1 skal opparbeides i henhold til plankartet før brukstillatelse for ny fritidsbebyggelse BFR 5-11 gis. BFR 12-15 kan etableres med atkomst fra eksisterende veg øst for planområdet.

7.3 Utbygger skal sette i stand veger i området tilbake til den stand vegen hadde ved byggestart.

7.4 For BFR 1-4 skal det opparbeides en parkeringsplass per tomt på SPP 2, for BFR 5-11 skal det opparbeides en parkeringsplass per tomt på SPP1 og for BFR 12-15 skal det opparbeides en parkeringsplass per tomt på SPP1 eller SPP2 før det gis brukstillatelse til fritidsbebyggelsen. Parkeringsplassene kan opparbeides enkeltvis.