

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL

Detaljregulering Søsterbekk hytteområde

Narvik kommune

Tiltakshaver: Statskog SF

Utarbeidet: 12.04.2019
Revidert siste gang: 27.10.2020
Kommunestyrets vedtak:
ArealplanID: 2016005

§ 1 GENERELT

Det regulerte området er vist på plankart datert 12.04.2019 med reguleringsplangrense.

Området reguleres til:

- **BEBYGGELSE OG ANLEGG- Jfr. § 12-5. Nr.1**
Fritidsbebyggelse - BFR
Fritidsbebyggelse frittliggende – BFF
Naust - BUN
- **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR - Jfr. § 12-5. Nr.2**
Veg - SV
Kjøreveg - SKV
Annen veggrunn grøntareal - SVG
Parkering – P
- **LANDBRUKS-, NAUTR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT - Jfr. § 12-5. Nr.5**
Friluftsmål - LF
- **BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE - Jfr. § 12-5. Nr. 6**
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - V
- **HENSYNSSONER - Jfr. § 12-6**
Ras- og skredfare – H310

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Kulturminner

Dersom det påtreffes automatisk fredete kulturminner, som ikke tidligere er kjent, jmfør Kulturminneloven § 4, må arbeidet stanses i den grad det kan berøre kulturminnet jf. Kulturminneloven § 3. Rette myndighet må varsles umiddelbart, jf. Kulturminneloven § 8, 2. ledd.

2.2 Landskap

Nye tiltak skal tilpasses landskapet og ta hensyn til eksisterende terreng og vegetasjon. Det skal legges vekt på terrengtilpasset utforming og eksisterende vegetasjon søkes bevart så langt det er mulig.

2.3 Reindrift

Som avbøtende tiltak for reindriften kan berørt reinbeitedistrikt kreve at byggearbeid unngås i opptil 4 uker fordelt på 2-4 perioder i særlig sårbare perioder for reindriften. Eventuell byggestopp må avtales i samarbeid med reindriften, hvor aktuelt tidsrom for unngåelse av byggearbeid defineres.

2.5 Strøm

- a) Dersom det er ønskelig med strøm til hyttene må det utarbeides planer for høyspent – hovedtraseer og nettstasjoner. Fordelingsnettets internt i hytteområdet skal godkjennes av kommunens bygningsmyndighet. Planer som viser plassering av kabel i vassdrag og valg av utførelse skal forelegges NVE Region Nord. Forslag til strømnett for hyttebebyggelsen utarbeides i og med at det er betydelige inngrep i naturen om alle 46 hytter ønsker elektrisitet.
- b) Strømframing skal skje via jordkabel. Luftspenn for fremføring av strøm til hyttene tillates ikke. Graving av jordkabel skal utføres så skånsomt som mulig. Jordkabel skal så langt som mulig ligge i adkomsttraseene. Istandsetting etter graving skal godkjennes av kommunen.

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Fellesbestemmelser

- a) Eksisterende terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Alle inngrep i grunnen skal skje så skånsomt som mulig. Innenfor de enkelte byggeområder skal det kun foretas nødvendig uttak og tynning av skog for å kunne føre opp godkjente bygninger. Bare nødvendig opparbeiding og vedlikehold av terrenget på det enkelte byggeområdet er tillatt.

- b) Bebyggelsen skal gis en tiltalende utforming hva gjelder størrelser og fasader, tilpasset etablert bebyggelse og områdets naturpreg. Synlige utvendige flater skal ha dempende farger som harmonerer med naturen i området. Det skal benyttes naturlige materialer som tre og naturstein.
- c) Eventuelle forstøtningsmurer skal oppføres i naturstein.
- d) Det tillates ikke oppføring av gjerder.
- e) Fast avfall og søppel samles opp og leveres til godkjent deponi/samleplass. Nedgraving av avfall er ikke tillatt.
- f) Ubebygde arealer skal holdes ryddig til en slik grad at det ikke virker skjemmende for omgivelsene.
- g) Det forutsettes bruk av utedo, biologiske toaletter, forbrenningstoalett eller tilsvarende.
- h) Spillvann fra rengjøring, kaffegrut og lignende føres til steinsatt utslagsgrop. Gropen skal anlegges slik at avrenning mot nabohytte eller bekkedrag ikke oppstår.
- i) Det tillates ikke innlagt vann.

3.2 Fritidsbebyggelse – BFR 1–26

- a) Hyttene skal plasseres slik at punktfestet koordinat blir liggende innenfor hovedbygningens yttervegger. Tilleggsbygg må plasseres i nærhet til hovedbygg, maksimalt 10 meter fra hovedbygg. Mindre justeringer av hyttenes plassering kan foretas av bygningsmyndighetene i Narvik kommune.
- b) Maksimalt tillatt bruksareal, BRA skal ikke overstige 100 m² per punktfeste. Bruksarealet kan fordeles på hovedhytte og inntil 2 tilleggsbygg, hvorav det største tilleggsbygget ikke får overstige 35 m² og det minste ikke over 20 m².
- c) Det tillates ikke noen former for seksjonering eller vertikaldeling.
- d) Bygninger skal ha saltak eller pulttak.
- e) Maks mønehøyde er 5,5 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- f) Høyden på grunnmur/pilarer skal ikke overstige 90 cm i forhold til opprinnelig terreng. Når grunnforholdene tilsier det kan like vel deler av fundamentet tillates høyere.

3.3 Frittliggende Fritidsbebyggelse – BFF 2 – 5, 7 – 19 og 22 - 50

- a) For hver hytte skal det opprettes et punkt feste i henhold til koordinatlisten under. Disse skal ligge innenfor området F6.1 i kommuneplanens arealdel for gamle Narvik kommune vedtatt 02.02.2017. Hyttene skal plasseres slik at punkt festes koordinat blir liggende innenfor hovedbygningens yttervegger. Tilleggsbygg må plasseres i nærhet til hovedbygg- maksimalt 10 meter fra hovedbygg. Mindre justeringer av hyttas plassering kan foretas av bygningsmyndighetene i Narvik kommune.

Koordinatliste punkt fester

BFF2	7593554.000	621858.000
BFF3	7593573.000	621910.000
BFF4	7593631.000	621803.000
BFF5	7593654.000	621741.000

BFF7	7593780.000	621760.000
BFF8	7593756.000	621805.000
BFF9	7593774.000	621874.000
BFF10	7593898.000	621772.000
BFF11	7593886.000	621871.000
BFF12	7593914.000	621939.000
BFF13	7593959.000	622001.000
BFF14	7593923.000	622083.000
BFF15	7593894.000	622140.000
BFF16	7593637.000	622567.000
BFF17	7593641.000	622495.000
BFF18	7593768.000	622463.000
BFF19	7593796.000	622579.000

BFF22	7593881.000	622720.000
BFF23	7593950.000	622692.000
BFF24	7593988.000	622726.000
BFF25	7593973.000	622622.000
BFF26	7594038.000	622607.000
BFF27	7594111.000	622676.000
BFF28	7594115.000	622776.000
BFF29	7594046.000	621963.000
BFF30	7594039.000	622028.000
BFF31	7594102.000	622047.000
BFF32	7594126.000	621978.000
BFF33	7594204.000	622002.000
BFF34	7594235.000	622086.000
BFF35	7594279.000	622049.000
BFF36	7594328.000	622107.000
BFF37	7594489.000	622330.000
BFF38	7594438.000	622382.000

BFF39	7594550.000	622418.000
BFF40	7594532.000	622488.000
BFF41	7594473.000	622568.000
BFF42	7594627.000	622595.000
BFF43	7594603.000	622646.000
BFF44	7594628.000	622705.000
BFF45	7594531.000	622762.000
BFF46	7594527.000	622672.000
BFF47	7594438.000	622672.000
BFF48	7594453.000	622768.000
BFF49	7594222.000	622556.000
BFF50	7594354.000	622804.000

- b) Maksimalt tillatt bruksareal, BRA skal ikke overstige 100 m² per punktfeste. Bruksarealet kan fordeles på hovedhytte og inntil 2 tilleggsbygg, hvorav det største tilleggsbygget ikke får overstige 35 m² og det minste ikke over 20 m².
- c) Det tillates ikke noen former for seksjonering eller vertikaldeling.
- d) Bygninger skal ha saltak eller pulttak.
- e) Maks mønehøyde er 5,5 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- f) Høyden på grunnmur/pilarer skal ikke overstige 90 cm i forhold til opprinnelig terreng. Når grunnforholdene tilsier det kan likevel deler av fundamentet tillates høyere.
- g) Hyttas møneretning skal følge terrenget, slik at møneretningen skal gå tilnærmet på tvers av helningsretningen.

3.4 Naust

Formålet omfatter areal til eksisterende private naust.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 Veg - SV

Formålet omfatter areal til privat veg inn til Haugfjell stasjon. Det tillates etablert møteplasser i formålet SKV langs Veg - SV.

4.2 Kjøreveg – SKV

Formålet omfatter areal til offentlig kjøreveg.

4.3 Annen veggrunn grøntareal – SKV

Formålet omfatter areal til annen veggrunn, grøntareal.

4.4 Parkering – SPA 1-4

SPA 1-4 omfatter areal til privat parkering.

§ 5 Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift

5.1 Friluftformål - LF

I område avsatt til LF er det ikke tillatt å sette opp bygningsmessige installasjoner som ikke er relatert til formålet, eller som ikke er tilknyttet punktmerke for fritidsbebyggelse. I forbindelse med naust kan område benyttes til båttopptrekk. Det tillates etablert sti i området etter avtale med grunneier. Det kan tillates etablert vannpunkt etter avtale med grunneier.

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

6.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - V

Område er avsatt til formålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. I forbindelse med naust kan område benyttes til båttopptrekk.

§ 7 Hensynssoner

7.1 Ras-/skredfare – H310

Aktsomhetsområde for ras- og skred.

§ 8 Rekkefølgebestemmelser

8.1 Parkering

- a) Parkeringsplassene SPA4 (Haugfjell) og SPA1 (E10, nordre) skal være ferdig opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse for nye hytter trinn 1 (BFF 2 – 5, 7 – 19, totalt 57 nye plasser).
- b) Videre utbygging av parkeringsplasser knyttes opp mot utbyggingstakten i området, slik at SPA3 også skal være opparbeidet før igangsettingstillatelse for trinn 2

(BFF22-BFF35, totalt 91 nye plasser) og SPA2 for trinn 3 (BFF36-BFF50, totalt 103 nye plasser).

8.2 Adkomst

- a) Det gis ikke igangsettingstillatelse for nye hytter før privat adkomstvei til Haugfjell stasjon er utbedret med minimum én møtelomme per 400 m.
- b) Det gis ikke brukstillatelse eller midlertidig brukstillatelse før adkomststien inn til feltet er oppgradert med dertil hørende skilting. Det skal skiltes om anbefalt adkomst, samt tilrettelegges for ordinær ferdsel til fots etter turstistandard med klopping over de våteste partier.