

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL

Reguleringsplan for Straumen hytteområde – gnr.302, bnr.101



Narvik kommune

Tiltakshaver: Provato AS

Dato for kommunestyrets vedtak: 27.03.2008

Dato for kommunestyrets vedtak - reguleringsendring: 27.03.2025

Revidert: 09.10.2023

PlanID: 2008101

GENERELT

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsplangrense. Planområdet er som beskrevet i planbeskrivelsen utlagt til følgende formål

Formål

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg:
Fritidsbebyggelse-frittliggende – BFF 1-18
Renovasjonsanlegg – BRE 1-2
Naust – BUN1-3
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:
Kjøreveg – SKV 1-3
Annen veggrunn – grøntareal - AVG
Parkeringsplasser – SPP 1-2
- Grønnstruktur
Turveg – GT 1-4
- Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift
Friluftsmål – LF
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
Havneområde i sjø – VHS
Friluftsområde i sjø og vassdrag – VFV 1-3
- Hensynssoner
Frisikt – H140
Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler) – H370
Hensyn reindrift – H520
Båndlegging etter lov om kulturminner – H730 1-2

§ 1 Fellesbestemmelser

- a) Hvis det under arbeid i marken kommer frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Nordland fylkeskommune omgående, jfr. Lov av 9.juni 1978 nr.50 om kulturminner, §8.

§ 2 Bebyggelse og anlegg – PBL § 12-5 nr.1

§ 2.1 Fritidsbebyggelse - frittliggende - BFF 1-18

- a) Fritidsbebyggelse med uthus/anneks tillates oppført på BFF 1-18.
- b) Tillatt bruksareal er BRA=120 m²
- c) Maks gesims er 4.0 meter og møne 6 meter. Gesims- og mønehøyde skal måles i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygget.
- d) Tak kan utføres med flatt-, pult-, flatt eller saltak. Maks takvinkel er 40 grader. Ved pulttak er maks gesims 6 meter for den høyeste delen av pulttaket. Taktekking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning.
- e) Hytter og uthus skal oppføres i trematerialer med naturfarger.
- f) Uthus skal fortrinnsvis bygges i sammenheng med hytta og tilpasses med hensyn til materialvalg, farge og form.
- g) Det tillates ikke inngjerding av uteområde på hyttetomta eller oppsetting av flaggstang.
- h) Fast avfall og søppel tillates ikke nedgravd, men skal samles opp i oppsatt søppelcontainer eller lignende tilknyttet tømmeordning eller medtas når hytteområdet forlates.
- i) Gråvann fra rengjøring. Kaffegrut og lignende føres til steinsatt utslagsgrop. Gropen skal anlegges slik at avrenning mot nabohytte, bekke drag eller sjø ikke oppstår.
- j) Det tillates løsninger for vannforsyning og avløpshåndtering innenfor planområdet. Det bør søkes å etablere felles avløpsanlegg der dette er mulig og hensiktsmessig. Adkomst for slamtømmebil må ivaretas.

§ 2.2 Renovasjonsanlegg – BRE 1-2

- a) Området BRE 1 tillates brukt til felles renovasjon for BFF 6-18 og område BRE 2 tillates brukt til felles renovasjon for BFF 1-5. Det tillates oppført nødvendige konstruksjoner og etablert løsninger for renovasjon under bakken. Anlegget skal gis en utforming som medfører at det ikke er til sjenanse for allmennhetens bruk av området.

§ 2.3 Naust – BUN1-3

- a) Naust kan oppføres i områdene som er vist på plankartet som BUN1-3. Innenfor formålet BUN1 tillates det oppført 11 naust. Innenfor formålet BUN2 tillates det oppført 7 naust. Innenfor formålet BUN3 tillates det oppført 2 naust.

- b) Naustene skal være 5 meter bred og 7 meter lang. Det tillates at to og to naust kan bygges sammen med felles møne.
- c) Naust skal ha saltak med gesimshøyde 3 meter mønehøyde 4.5. Gesimshøyden skal måles i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- d) Bygningsmyndighetene skal påse at naust får en mest mulig enhetlig utforming med hensyn til materialvalg, farge og form.

§ 3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – PBL § 12-5 nr.2

§ 3.1 Kjøreveg – SKV 1-3

- a) SKV 1 er avsatt til offentlig kjøreveg
- b) SKV 2 er privat kjøreveg. SKV 2 er atkomst til SPP 1. SKV2 kan benyttes som turveg for allmenheten, gangbar atkomst til GT4 og gangbar atkomst til fritidsbebyggelsen i området.
- c) SKV 3 er privat kjøreveg. SKV 3 er atkomst til SPP2.

§ 3.2 Annen veggrunn – grøntareal - AVG

- a) Området er avsatt til offentlig annen veggrunn.

§ 3.3 Parkeringsplasser – SPP 1-2

- a) SPP 1 og 2 er avsatt til private parkeringsplasser.
- b) Parkeringsplass SPP 1 er felles for BFF 6-18.
- c) Parkeringsplass SPP 2 er felles for BFF 1-5.
- d) Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser per fritidseiendom.
- e) Ved oppføring av naust i forbindelse med parkeringsplass SPP 1 vil parkering for BFF 6-18 være foran naustet.
- f) Det er ikke tillatt å benytte parkeringsplassen som oppstillingsplass for campingvogner, bobiler og lignende.
- g) Deler av parkeringsplass SPP 1 kan benyttes av allmenheten i forbindelse med bruk av friluftsområde.

§ 4 Grønnstruktur – PBL § 12-5 nr.3

§ 4.1 Turveg – GT 1-4

- a) Turveg - GT 1-3 er gangbar atkomst til fritidsbebyggelsen i området. Turveg kan benyttes av allmenheten. Den kan benyttes til fremføring av materialer i byggeperioden. Ved bruk av motorkjøretøy forutsettes det at transporten som foretas er hjemlet i gjeldende regelverk om motorferdsel i utmark.
- b) Turveg – GT 4 er gangbar atkomst til badeområdet med tilhørende strandsone.

§ 5. Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift PBL § 12-5 nr.5

§ 5.1 Friluftsmål – LF

- a) I friluftsområde tillates ikke bygningsmessige installasjoner med unntak av bokstav e i denne paragrafen. Luftspenn tillates ikke, kabler skal graves ned i bakken.
- b) Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Ved anleggsarbeider skal vegetasjonen som kan bevares skjermes mot fysiske ødeleggelser.
- c) Nødvendige terrenginngrep skal utføres mest mulig skånsomt og åpne terrengår skal i nødvendig grad tilsås/ beplantes.
- d) Avfall skal deponeres slik at det ikke blir til sjenanse for omgivelsene. Fast avfall og søppel tillates ikke nedgravd, men skal samles i oppsatt container tilknyttet tømmeordning eller medtas når området forlates. Det tillates etablert felles søppelhåndtering i et begrenset område i tilknytning til regulert felles avkjørsel.
- e) Innenfor den delen av landarealet som grenser til VFS1 kan det tillates oppført ett bygg for toalett/ omkledding for allmennhetens bruk. Bygningmyndighetene skal påse at bygget får en god utforming med hensyn til størrelse, materialvalg, farge og form.

§ 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone – PBL § 12-5 nr.6

§ 6.1 Havneområde i sjø – VHS 1-2

- a) I det avmerkete området VHS1 på planen tillates oppankring av fartøy over kortere og lengre tid. I sjøen tillates anlagt fortøyninger med landfeste. Anlegning av fortøyning og plassering av landfeste avtales mellom grunneier og båteier. Avtalen skal være skriftlig og angi plassering på kart
- b) Innenfor formålet VHS2 tillates det oppført privat flytebrygge med tilhørende kai/ landfeste. I forbindelse med landfestet kan det oppføres privat redskapsbod på inntil 15 m² med maksimum gesimshøyde på 2.5 meter og pulttak eller saltak med takvinkel mellom 15 – 20 grader.

§ 6.2 Friluftsområde i sjø og vassdrag – VFS 1-3

- a) Avmerkete områder på plankartet skal tjene allmennhetens behov for fri ferdsel på sjø og i strandsonen. Det tillates ikke utlegging av båtfortøyninger i området.
- b) Området VFS 1 kan nyttes til allmennhetens frie bruk som badeområde.

§ 7 Hensynssoner – PBL § 12-6

§ 7.1 Frisikt – H140

- a) Områdene innenfor H140 skal være fri for vegetasjon og andre sikthindrende gjenstander i en høyde på 0,5 m over planet mellom SKV1 og SKV2. Frisiktsonen

skal være etablert før ny bebyggelse tillates oppført. Krav til siktsone er 6*105 meter.

§ 7.2 Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler) – H370

- a) Det tillates ikke bebyggelse eller parkeringsplasser i en avstand av minimum 6 meter målt horisontalt fra ytterkant høyspentledning gjennom området.

§ 7.3 Hensyn reindrift - 520

- a) Område er samleområde og flyttelei for rein. Innenfor området tillates ikke bygningsmessige installasjoner eller andre fysiske hindringer som begrenser utøvelse av reindriftnæring. Innhegninger og samlegjerder i tilknytning til reindriften tillates.

§ 7.4 Båndlegging etter lov om kulturminner – H730 1-2

- a) Formål H730-1 er fredet kulturminne – ID 16939.
- b) Formål H730-2 er sikringsone for fredet kulturminne – ID 16939

§ 8 Rekkefølgebestemmelser – PBL § 26, 1.ledd

Parkeringsplass skal være opparbeidet, for den aktuelle bebyggelsen, før det gis midlertidig brukstillatelse til fritidsbebyggelsen.