

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL

Detaljregulering Finngamnes hytteområde

Vidrek



Narvik kommune

Tiltakshaver: Martin Indregard

Utarbeidet: 17.12.2015

Revidert siste gang: 17.12.2015

Kommunestyrets vedtak:

ArealplanID: 2015009

§ 1 GENERELT

Det regulerte området er vist på plankart datert 17.12.2015 med reguleringsplangrense.

Området reguleres til:

- BEBYGGELSE OG ANLEGG - Jfr. § 12-5. Nr.1
 Fritidsbebyggelse - F
 Fritidsbebyggelse frittliggende - FF
 Vannforsyningsanlegg
 Naust
- SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR - Jfr. § 12-5. Nr.2
 Veg
 Kjøreveg - SKV
 Annen veggrunn grøntareal - AVG
 Parkeringsplasser – P
- GRØNNSTRUKTUR - Jfr. § 12-5. Nr.3
 Grønnstruktur – G
- BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE - Jfr. § 12-5. Nr. 6
 Friluftsområde i sjø og vassdrag - VFV
- HENSYNSSONER - Jfr. § 12-6
 Område for vannledning – H120
 Frisikt – H140

§ 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.

2.3 Andre anlegg

Innenfor planområdet kan det innpasses nødvendige traséer og anlegg for vann, avløp og andre tekniske installasjoner. Anleggene skal ha en god terrengtilpasning og utforming som er tilpasset området for øvrig. Slike anlegg tillates utbygd etter godkjent teknisk plan. Tilhørende bygninger skal ha en god estetisk utforming.

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.

§ 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, veiene 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.
- g) Avfall skal deponeres slik at det ikke blir til sjenanse for omgivelsene. Fast avfall og søppel tillates ikke nedgravd, men samles opp i anvist søppelcontainer eller i henhold til Narvik kommunes gjeldende vedtekter for søppelhåndtering.

- h) For hytter som ikke får 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 Frittliggende Fritidsbebyggelse – FF 1–11

- a) Maksimalt tillatt bruksareal, BRA, skal ikke overstige 100 m² på den enkelte tomt. Bruksarealet kan fordeles på hovedhytte og inntil 2 tilleggsbygg.
- a) Hyttene skal plasseres som vist på plankartet og utsatt pel i marken skal ligge innenfor hyttens grunnmur. Mindre justeringer av hyttens plassering kan gjøres av bygningsmyndighetene i Narvik kommune.
- b) Bygninger skal ha saltak med vinkel mellom 15-25 grader.

3.3 Fritidsbebyggelse – F 1–6

- b) For hver hytte skal det skilles ut ei tomt på 900- 1000 m² i henhold til reguleringskart.
- c) Det kan foretas mindre justeringer av tomtegrensene for å tilpasse tomtene til terrenget.
- d) Fritidsbebyggelsen skal oppføres innenfor byggegrensen på angitt tomt.
- e) Maksimalt tillatt bruksareal, BRA, skal ikke overstige 100 m² på den enkelte tomt. Bruksarealet kan fordeles på hovedhytte og inntil 2 tilleggsbygg. Parkeringsareal medregnes ikke i BRA.
- f) Fritidsbebyggelsen skal ha flatt tak eller saltak/ valmtak eller pulttak med takvinkel mellom 15 og 30 grader. Ved pulttak gjelder maks mønehøyde for den høyeste delen av taket.
- g) For alle hyttene forutsettes det en parkeringsplass på egen tomt.
- h) Maks gesimshøyde fastsettes på hyttene til 2,7 meter og maks mønehøyde til 4,6 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- i) Hems/ loft kan innredes.

3.4 Naust 1-5

Alle hyttene i området har anledning til å bygge ett naust i område avsatt til naust 1-5. Naust skal være 4*7 meter og ha en ensartet utforming med saltak på 20 grader, gesims på 2.4 meter og røstet mot sjøen.

- a) I område Naust 1 tillates det etablert 2 naust i rekke.
- b) I område Naust 2 er eksisterende naust førende for utforming av naust.
- c) I område Naust 3 tillates det etablert 3 naust i rekke.
- d) I område Naust 4 tillates det etablert 4 naust i rekke.
- e) I område Naust 5 tillates det etablert 4 naust i rekke.

3.4 Vannforsyningsanlegg

Vannforsyningsanlegg er felles for FF 8 og 11.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 Veg

Veg er offentlig.

4.2 Kjøreveg – SKV 1-6

- a) SKV 1 er felles for alle fritidseiendommene innenfor reguleringsplangrensen og for gnr.81, bnr.18
- b) SKV 2 er felles for fritidseiendommene FF 1- 2.
- c) SKV 3 er felles for fritidseiendommen FF 6.
- d) SKV 4 er felles for fritidseiendommen FF 7-8, F 5-6 og naustene N 1-5.
- e) SKV 5 er felles for fritidseiendommen FF 11.
- f) SKV 6 er felles for fritidseiendommen FF 3.
- g) SKV 7 er felles for fritidseiendommen FF 7.

4.3 Parkering - P

Parkering er felles for alle fritidseiendommene innenfor reguleringsplangrensen og for gnr.81, bnr. 18.

§ 5 Grønnstruktur

5.1 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 område benyttes til båtopptrekk.

§ 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.

§ 7 Hensynssoner

7.1 Område for vannledning – H 120_1

Område er avsatt til hensynssone for vannledning til fritidseiendommene FF 8 og 11. Det kan ikke bygges permanente bygninger over vannledningen. Eventuell omlegging av vannledninger på grunn av bebyggelse bekostes av utbygger.

7.2 Frisikt – H140_1-2

Området som ligger innenfor frisiktsonen skal være fri for vegetasjon og andre sikthindrende elementer i en høyde 0,5 meter over planet mellom avkjørsel og SKV 1.