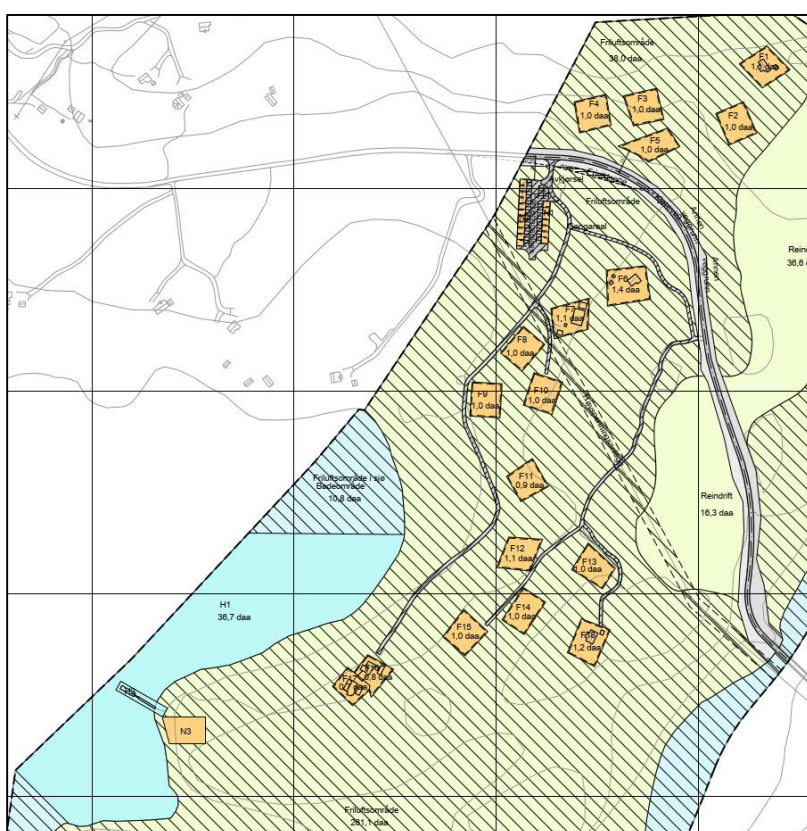


BESKRIVELSE REGULERINGSENDRING

REGULERINGSPLAN FOR STRAUMEN HYTTEOMRÅDE – GNR.302, BNR.101
PLANID: 2008101



NARVIK KOMMUNE



FORSLG TIL REGULERINGSENDRING 12.07.2021
TILTAKSHAVERE: PROVATO AS

GJELDENDE PLAN VEDTATT: 27.03.2008
REGULERINGSENDRING VEDTATT:
DATO FOR SISTE ENDRING: 12.07.2021

Innledning

Reguleirngsendring av reguleringsplan for Straumen hytteområde vedatt 27.03.2008.

Formålet med reguleringsendringen er å tilpasse plankartet slik at det samsvarer med oppmålte eksisterende tomter, flytte seks regulerte tomter innenfor planområdet og justere resterende fritidsbebyggelse slik at de er bedre tilpasset eksisterende fritidsbebyggelse og bedre plassert i terrenget. Man foreslår også å samle parkeringsplassene på en plass for å redusere antall avkjørsler til Efjordveien - Fv 7568. Det foreslås også å plassere naustene i forbindelse med parkeringsplassene slik at man får plassert naustene i ett område som er mer tilpasset dagens bruk av naust, samt tillate to naust ved eksisterende flyttebrygge. Ved å samkjøre områder for parkering og naust vil man samle og redusere terrenginngrep innenfor planområdet, samt at det vil medføre til mindre inngrep i strandsonen.

Proessen med reguleringsendring startet når reguleringsplanen tilhørte Ballangen kommune. Underveis i prosessen har kommunene Tysfjord, Ballangen og Narvik slått seg sammen. Plandokumentene til forslag til reguleringsendring er tilpasset nye Narvik kommune.

Forslagsstiller er Porvato AS

Plandokumentene er utarbeidet av Sweco Norge AS.

Innholdsfortegnelse

1	Bakgrunn	1
1.1	Formålet med forslag til reguleringsendring	1
1.2	Forslagsstiller	1
1.3	Omfang av reguleringsendring	1
1.4	Eiendomsforhold	1
2	Planprosess	2
2.1	Sakshistorikk	2
3	Planstatus	3
3.1	Kommuneplanens arealdel	3
3.2	Gjeldende reguleringsplan	3
4	Beskrivelse av reguleringsendring	5
4.1	Plandokumenter	5
4.2	Reguleringsformål	5
4.3	Arealregnskap	6
4.4	Område for fritidsbebyggelse – F1-18	8
4.5	Område for naust – N1-3	9
4.6	Felles avkjørsel og parkering	10
4.7	Felles gangveg	12
4.8	Kjøreveg og annen veggrunn	12
4.9	Havneformål H1-2	12
4.10	Område for reindrift	12
4.11	Friluftsliv og naturmangfold	12
4.12	Landskap	12
4.13	Kulturminner og kulturmiljø	13
5	Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet – ROS	13
6	Vedlegg	13

1 Bakgrunn

1.1 Formålet med forslag til reguleringsendring

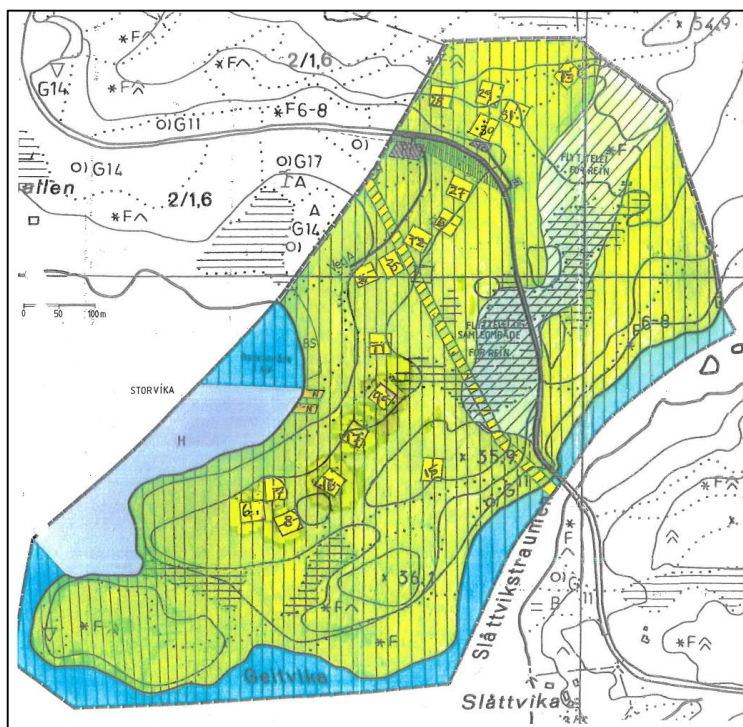
Formålet med forslag til endring er å få en plan som er mer tilpasset dagens situasjon i området samt redusere og samle inngrepene for fritisbebyggelse, parkering og naust på en bedre måte en gjeldende reguleringsplan for området.

1.2 Forslagsstiller

Tiltakshaver for reguleringsendring er Provato AS. Forslaget til reguleringsendring er utarbeidet av Sweco Norge AS, avdeling Narvik.

1.3 Omfang av reguleringsendring

Forslag til reguleringsendring berører vedtatt plankart og bestemmelser.



Figur 1. Utsnitt av gjeldende reguleringsplan for Struamen hytteområde

1.4 Eiendomsforhold

Følgende eiendommer ligger innenfor planområdet i dag:

- Gnr.302, bnr. 103, 101, 100, 98, 99, 97,96, 93, 91, 90, 88 og 87
- Gnr.508, bnr.1

2 Planprosess

2.1 Sakshistorikk

Forhåndskonferanse iht. Pbl. § 12-8 ble avholdt i samråd med Ballangen kommune 18.10.2018. Møtereferat fra forhåndskonferanse følger som vedlegg.

Varesl om reguleringsendring er sendt til berørte myndigheter og grunneiere som direkte berøres av vedtaket, jfr. pbl. § 12-14.

Reguleringsendringen blir annonsert i Fremover 21.07.2021

NARVIK KOMMUNE

**Melding om oppstart av reguleringsarbeid
(reguleringsendring)**

Sweco Norge AS, varsler på vegne av Provato AS melding om at følgende reguleringsarbeid startes opp i samsvar med plan- og bygningsloven §§ 12-8 og 12-14:

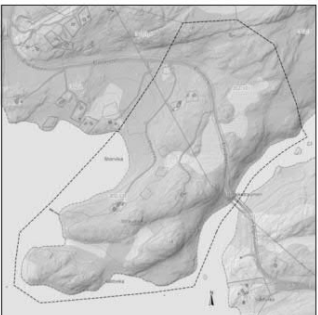
Reguleringsendring av Straumen hytteområde i Eifjord, Narvik kommune

Formålet med reguleringsendringen er å få en plan som samsvarer med eksisterende forhold i området og ønsket videre utvikling av fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg.

I forhold til gjeldene reguleringsplan flyttes 6 tomter, resterende 12 tomter justeres iht. utsatte eiendomsgrenser, eksisterende bebyggelse og terrengtilpasning. Avsatt naustområde ved badeområde flyttes til avkjørsel/ parkering ved Fv.7568 og ved eksisterende flytebrygge. Avkjørsler reduseres fra tre til en og parkeringsområder fra tre til en felles, sør for Fv.7568. Eksisterende atkomster til fritidsbebyggelsen sikres i reguleringsendringen med at de reguleres til gangareal. Fv.7568 reguleres med annen veggrunn iht. eiendomsgrenser.

Fullstendig varsel, finnes elektronisk på: www.narvik.kommune.no under HØRINGER OG KUNNGJØRINGER

Avgrensingen for reguleringsendringen er vist på kartutsnitt under.



Kjente grunneiere og rettighetshavere vil få egen skriftlig melding. Eventuelle innspill til varselet rettes skriftlig til Sweco AS v/Ronny Dahl (ronny.dahl@sweco.no) innen 30. august 2021.

SWECO 

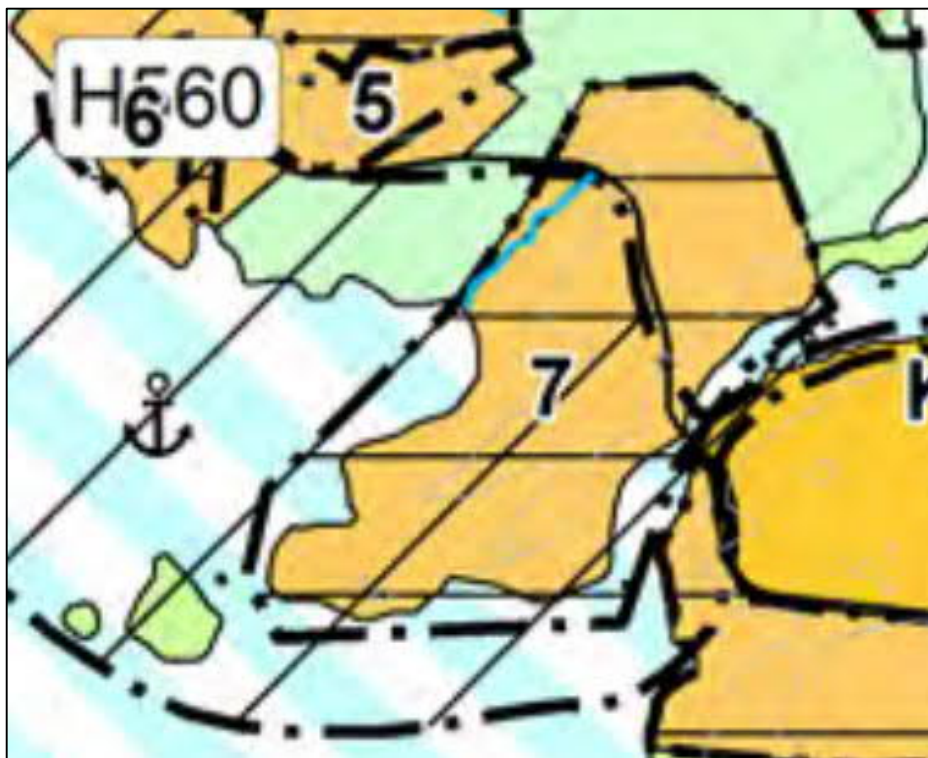
www.sweco.no • Dronningensgate 52, 8514 Narvik

Figur 2. Varsel om oppstart i Fremover.

3 Planstatus

3.1 Kommuneplanens arealdel

Planområdet er i Kommuneplanenes arealdel for Ballangen kommune, vedtatt 19.02.2015 avsatt til fritidsbebyggelse. Planen er også gjeldende i nye Narvik kommune.



Figur 3. Utklipp fra Kommuneplanens arealdel Ballangen kommune, vedtatt 02.02.2017. Planområdet markert med rød sirkel.

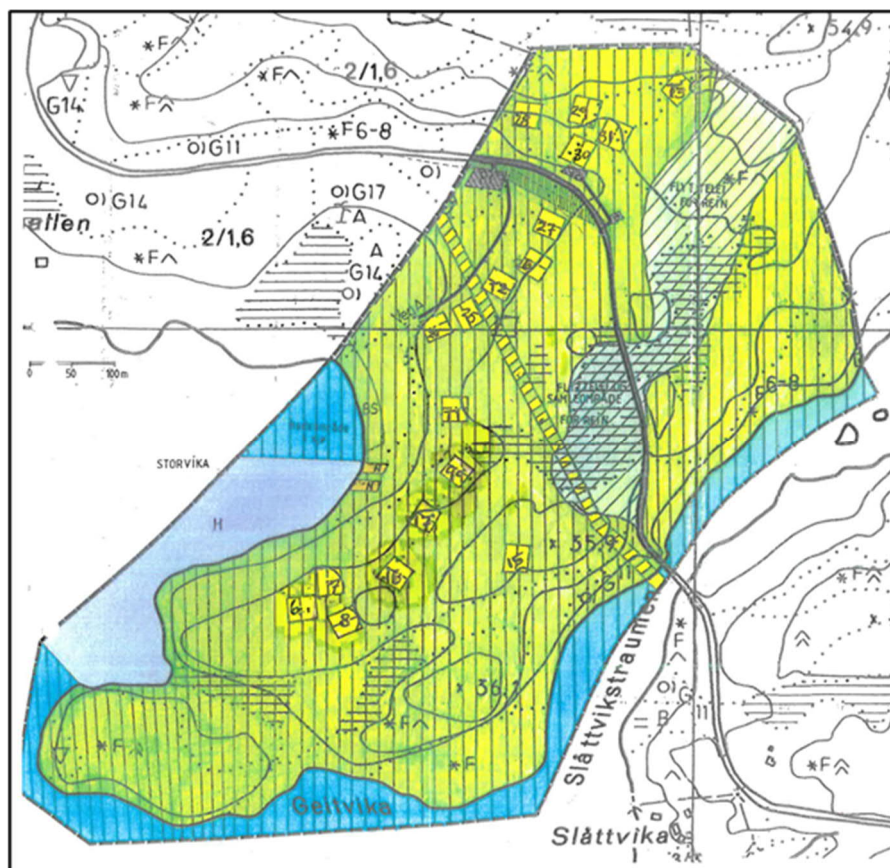
Området er i KPA regulert som nåværende fritidsbebyggelse. I bestemmelsen § 1.2 i KPA står det at: *Alle planer (reguleringsplaner, midlertidige reguleringsbestemmelser, disposisjonsplaner, strandplaner) vedtatt etter 1980 gjelder foran kommuneplanens arealdel. fra 1982 oppheves. Kystsoneplanen oppheves og føres videre i kommuneplanens arealdel.*

Sjøarealet er regulert til fiske, ferdsel, friluft og naturområde - FFFN

Det ligger to hensynssoner over området. Hensynssone H560 – Bevaring naturmiljø og Detaljeringssone – Reguleringsplan skal fortsatt gjelde med ID nr. 7.

3.2 Gjeldende reguleringsplan

Gjeldende reguleringsplan for området er vedatt 27.03.2008 - Reguleringsplan for Straumen hytteområde



Figur 4. Gjeldende reguleringsplan – Reguleringsplan for Straumen hytteområde

Reguleringsplanen legger til rette for 18 fritidseiendommer og 10 naust i strandsonen. Det tillates også båttopplagringsplass foran naustene.

Det er også lagt til rette for tre parkeringsplasser innenfor området. To parkeringsplass nord for Fv. 7568 og en nord for Fv.7568. Det stilles krav i bestemmelsene om at det skal opparbeides 2 parkeringsplasser per hytte.

Fv. 7568 er regulert som kjørevege med 3 meter annen veggrunn på hver side av vegen.

Området som på land som ikke er avsatt til fritidsbebyggelse, naust, parkering, atkomstveg og kjørevege er avsatt til *Friluftsområde – Land*. Det er avsatt et område nordvest i planområdet til badestrand – BS.

I forbindelse med badestranden er det avsatt et område *Badeområde i sjø* som ligger i formålet *Friluftsområde sjø*. Sørvest for dette formålet er det avsatt et område *Havneformål/ sjø* hvor det tillates oppankring av fartøy og fortøyning med landfeste.

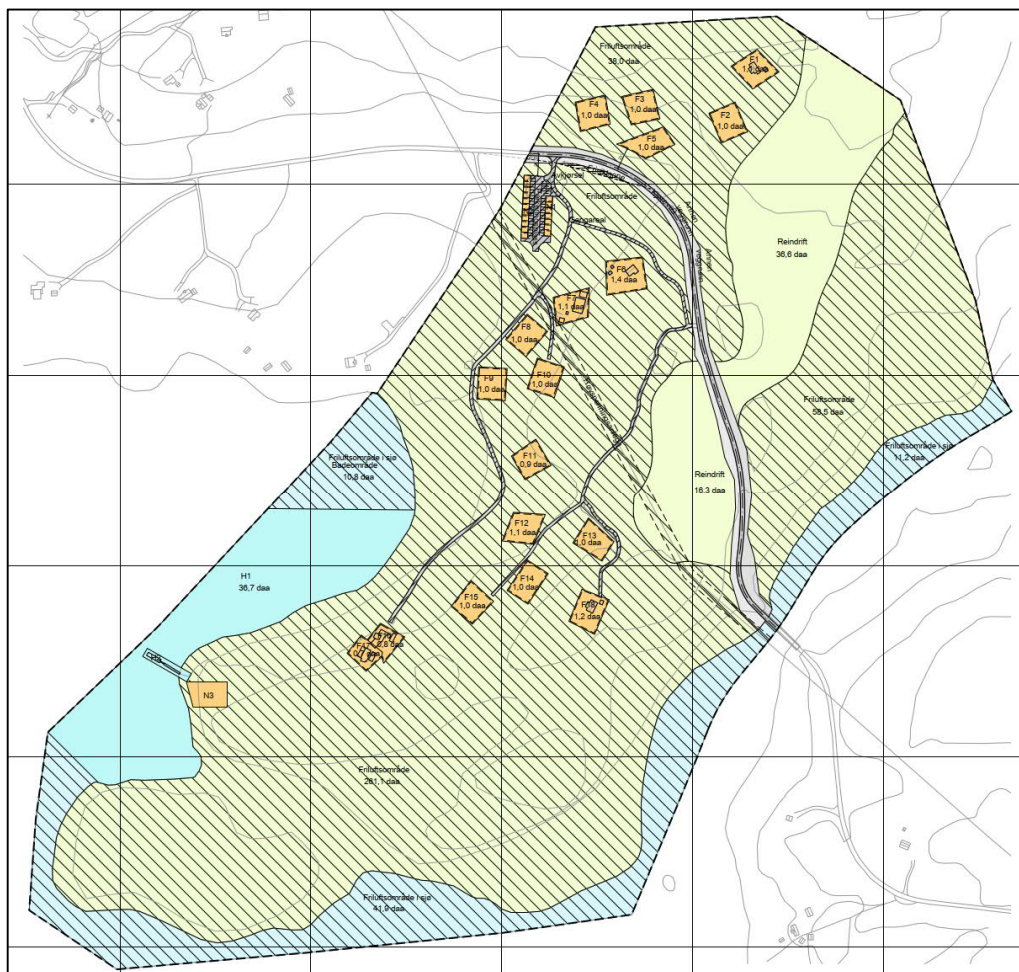
Resterende tilgrensende havområder er regulert til *Friluftsområde sjø*.

Nordøst i planområdet er det avsatt et spesialområde *Samleområde og flyttelei for rein*.

4 Beskrivelse av reguleringsendring

4.1 Plandokumenter

Forslag til reguleringsending består av plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse til reguleringsending datert 12.07.2021. Det gjøres oppmerksom på at plankart og henvisninger til paragrafer i plan og bygningsloven er iht. når planen ble vedtatt.



Figur 4. Utsnitt av plankart til reguleringsending

4.2 Reguleringsformål

I henhold til plan- og bygningsloven § 25 er området regulert til følgende formål med feltangivelse som vist i plankart:

BEBYGGELSE OG ANLEGG, (Pbl. § 25, 1 ledd nr,1)

Område for fritidsbebyggelse – F 1-18

Område for naust – N1-3

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (Pbl. § 25, 1 ledd nr.3)

Kjøreveg

Annen veggrunn

Havneområde i sjø – H 1-2

FAREOMRÅDER (Pbl. § 25, 1 ledd nr.5)

Høyspenningsanlegg

SPESIALOMRÅDER (Pbl §25,1.ledd nr 6)

Friluftsområde (på land)

Friluftsområde i sjø og vassdrag

Friluftsområde i sjø, badeområde

Frisiktsone ved veg - Frisiktsone

Område for reindrift - Reindrift

FELLESOMRÅDER (Pbl §25,1.ledd nr 7)

Felles avkjørsel

Felles gangareal

Felles parkeringsplass

4.3 Arealregnskap

Arealformål	Regulering- endring 2021	Gjeldende plan 2008	Endring iht. vedtatt plan
Byggeområder (PBL §25,1.ledd nr.1)	Areal (daa)	Areal (daa)	
Område for fritidsbebyggelse	18,28	17,1	Eksisterende tomter er regulert iht. eiendomsgrenser og bebyggelse. Resten er regulert med 1 daa tomt.
Naust	1,8	0,8	Det er tilrettelagt for 18 naust ved parkeringsplass og 2 ved eksisterende flytebrygge.
Sum areal denne kategori:	20,1	17,9	Økning av areal på grunn av tilpasning til dagens forhold og naust ved parkeringsplass

Offentlige trafikkområder (PBL §25,1.ledd nr 3)	Areal (daa)		
Kjøreveg	2,8	3, 6	Tilpasset dagens vegareal
Annen veggrunn	12,4		Nytt formål som følger eiendomsgrensen til vegeier
Havneområde i sjø	37,2	37,4	Endring pga. at planen er tilpasset nytt kartgrunnlag
Sum areal denne kategori:	52,5	40,9	Økning av areal på grunn av annen veggrunn
Spesialområder (PBL §25,1.ledd nr 6)	Areal (daa)		
Friluftsområde	365	374, 8	Hovedgrunn til endring er at det er regulert annen veggrunn langs kjøreveg
Friluftsområde i sjø og vassdrag	63,9	64,8	Endring pga. at planen er tilpasset nytt kartgrunnlag
Område for reindrift	52,9	54,4	Endring pga. at det er avsatt annen veggrunn langs kjøreveg
Sum areal denne kategori:	481,8	494	Redusert areal på grunn av annen veggrunn.
Fellesområder (PBL §25,1.ledd nr 7)	Areal (daa)		
Felles avkjørsel	0,2	1, 4	Deler av atkomsten er regulert til gangveg
Felles gangareal	4,1		Nytt formål som følger eksisterende atkomster til fritidsbebyggelsen
Felles parkeringsplass	1,4	1, 5	Størrelsen er redusert på grunn av at det kreves mindre kjøreareal og man får en mer effektiv utnyttelse av parkeringsarealet.
Sum areal denne kategori:	5,8	2, 8	Økning av areal pga. at man har regulert eksisterende atkomster til gangareal.

Figur 5. Arealregnskap

4.4 Område for fritidsbebyggelse – F1-18

Tomtene F1, 3, 4, 6, 7, 11, 12, 15, 16, 17 og 18 er endret i henhold til eksisterende eiendomsgrenser og bebyggelse i området. Alle tomtene for utenom tomt 16 har en del av tomten innenfor tidligere regulert tomt.

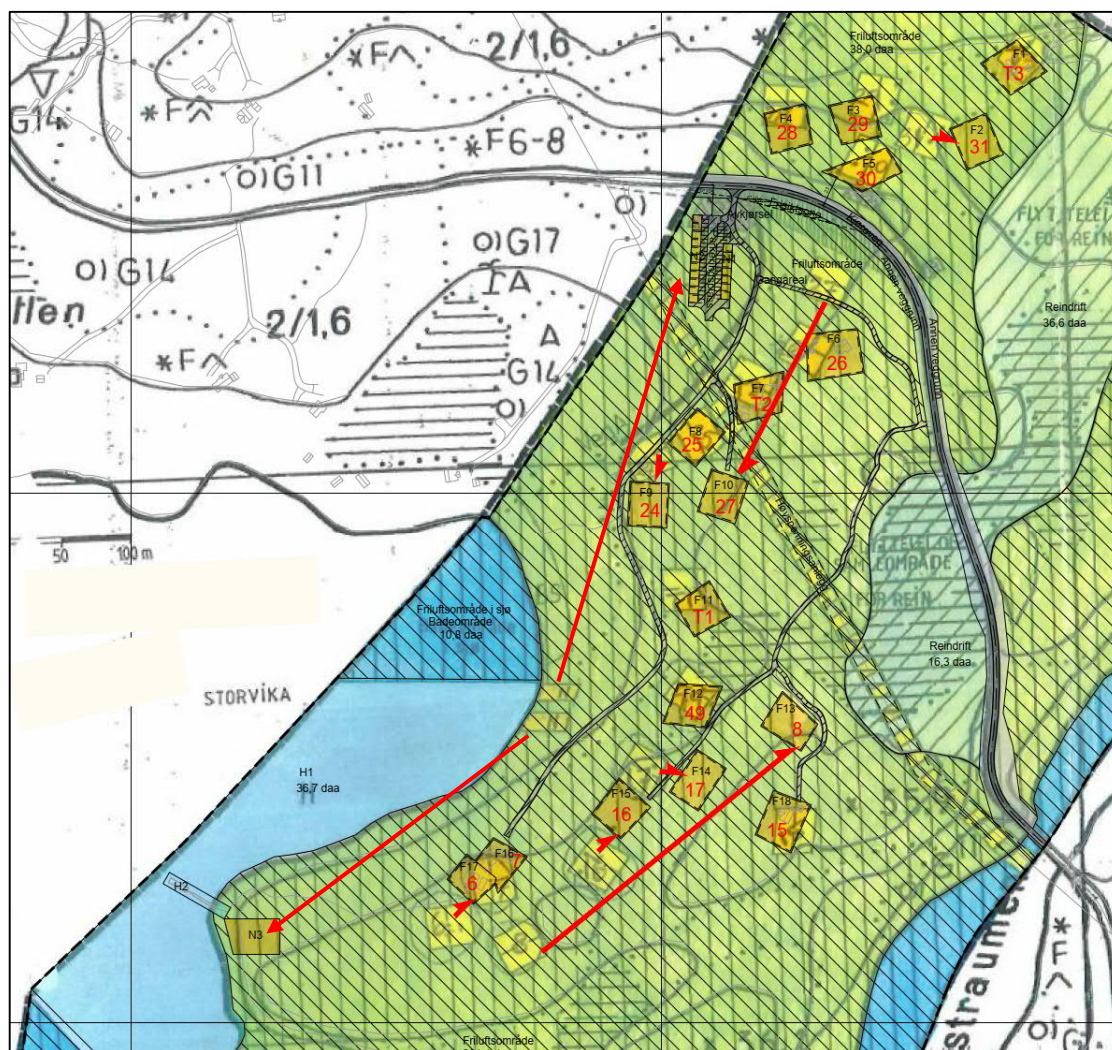
Tomtene F1, 3, 4, 6, 7, 8, 11, 15, 16, 17 og 18 foreslås endret for å få tomter som er bedre tilpasset terrenget og mellom tomtene. Alle tomtene for utenom tomt 10 og 13 har en del av tomten innenfor tidligere regulert tomt.

Formålsnavn i reguleringsendring	Formålsnavn i vedtatt plankart
F1	T3
F2	31
F3	29
F4	28
F5	30
F6	26
F7	T2
F8	25
F9	24
F10	27
F11	T1
F12	49
F13	8
F14	17
F15	16
F16	7
F17	6
F18	15

Figur 6. Formålsnavn for fritidsbebyggelse i reguleringsendring og vedtatt plan.

Reguleringsendringen medfører ikke til endringer i bestemmelsene for fritidsbebyggelsen vedtatt 2008.

Det tillates oppført inntil 80 m² T-BRA, og uthus/ anneks med inntil 20 m² T-BRA. Maksimum tillatt gesimshøyde 3,0 m for både hytter og uthus/ anneks. Gesimshøyden skal måles i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygget. Tak skal fortrinnsvis utføres med takvinkel mellom 20 og 40 grader. Taktekking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning.



Figur 7. Illustrasjon av reguleringsendring. Gjeldende plan fra 2008 er lagt under reguleringsendring. Rød pil viser de fritidstomtene som justeres mest i forhold til vedtatt plan fra 2008. Rød nummerering er iht. vedtatt plan fra 2008.

4.5 Område for naust – N1-3

Reguleringsendringen flytter naustene fra strandsonene til ett område i forbindelse med parkeringsplassen (N1 og 2) og ett i forbindelse med eksisterende flytebrygge (N3).

Reguleringsendringen har økt størrelsen på naustene fra 30 til 35 m² for å bedre kunne tilpasse dem til avsatt parkeringsplass foran naustene og dagens båtopplagring på båthenger. Ellers er bestemmelsene videreført fra vedtatt reguleringsplan fra 2008.

Innenfor formålet N1 tillates det oppført 7 naust. Innenfor formålet N2 tillates det oppført 11 naust. Innenfor formålet N3 tillates det oppført 2 naust. Naust skal bygges i rekke innenfor formålet. Naust skal bygge med 35 m² T-BRA. Naustene skal være 5 meter bred og 7 meter lang. Det tillates at to og to naust kan bygges sammen med felles møne. Naust skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 30 grader, og maksimum gesimshøyde 2.5 meter. Gesimshøyden skal måles i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Ved å plassere naust ved parkeringsplass og eksisterende flytebrygge vil man redusere inngrepet i strandsonene og flytte naustene til områder hvor det allerede er gjort tiltak, samt at avsatt badeområde vil ikke bli berørt av naust.

Plassering av naust ved parkeringsplassene er også mer tilpasset dagens vinterlagring av båter som i stor grad skjer på båthenger.

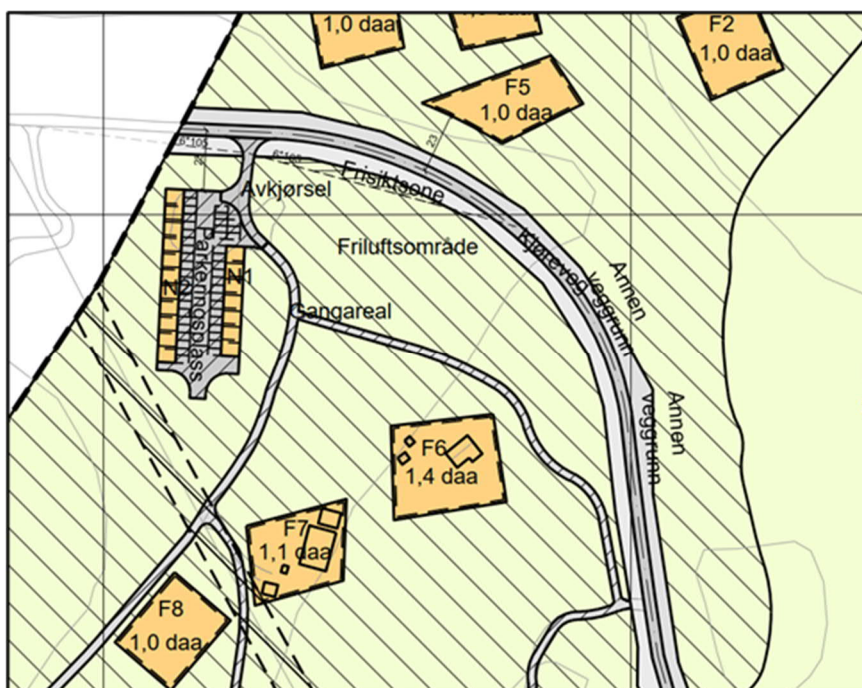
4.6 Felles avkjørsel og parkering

I vedtatt plan fra 2008 er det avsatt to avkjørsler fra Fv. 7568. En avkjørsel på nordsiden og som leder til to parkeringsplasser en avskjørsel på sørsiden som leder til en parkeringsplass. Avkjørselen på nordsiden er i dag ikke opparbeidet og all parkering foregår i dag på sørsiden av Fv. 7568.

Reguleringsendringen samler all parkering på sørsiden av Fv.7568 som igjen medfører at man kun får en avkjørsel fra Fv.7568. Parkeringsplassen reguleres slik at bestemmelsene i vedtatt plan fra 2008 om at det skal opparbeides to parkeringsplasser per fritidseiendom kan opparbeides. Det er også tatt med at deler av parkeringsplassen kan benyttes av allmennheten i forbindelse med bruk av friluftsområde.

I reguleringsendringen er parkeringsplassen regulert med en avstand på 23 meter fra senterlinje veg. I vedtatt plan fra 2008 er parkering regulert med en avstand på mellom 7 og 10 meter fra senterlinje veg.

Det er tatt med en bestemmelse om at det kan etableres felles søppelhåndtering i forbindelse med avkjørselen.



Figur 7. Utsnitt av plankart til reguleringsendring som viser Kjørveg, annen veggrunn, avkjørsel, pakeringsplass og naust (N1-2). Figur 8 nedenfor viser tilsvarende utsnitt fra vedtatt plan fra 2008.



Figur 8. Utsnitt fra vedtatt plan fra 2008.

4.7 Felles gangveg

Reguleringsendringen medfører et nytt formål *gangveg*. Det er eksisterende atkomster/stier til fritidsbebyggelsen som sikres med reguleringsformål. Endringen er i tråd med friluftsfområlet som det var regulert til i vedtatt plan fra 2008.

4.8 Kjøreveg og annen veggrunn

Kjøreveg er regulert i henhold til dagens situasjon. Reguleringsendringen har tatt med et nytt formål *annen veggrunn*. Formålet er lagt i henhold til eiendomsgrensen til vegeier. Det vil si aralet mellom kjøreveg og eiendomsgrensen.

4.9 Havneformål H1-2

Reguleringsendringen viderefører bestemmelsene i vedatt plan fra 2008 og tar med eksisterende flytebrygge med formålsnavn H2. Innenfor formålet H2 tillates det oppført flytebrygge med tilhørende kai/ landfeste. I forbindelse med landfestet kan det oppføres redskapsbod på inntil 15 m² med maksimum gesimshøyde på 2.5 meter og pulttak eller saltak med takvinkel mellom 15 – 20 grader.

4.10 Område for reindrift

Område og bestemmelsene fra vedtatt plan 2008 er videreført i reguleringsendringen. Området blir noe redusert på grunn av at man har regulert annen veggrunn i tilknytning til kjørevegen.

4.11 Friluftsliv og naturmangfold

I saker som berører naturmangfold skal det i henhold til naturmangfoldloven (nml.) § 7 foretas vurderinger og vektlegging av nml. §§ 8 til 12. Utbygging skjer i et område hvor det ikke er kjente registreringer, og ut ifra konkret vurdering av terreng i dagen er det lite som tilsier at det vil være funn. På bakgrunn av denne informasjonen er det ikke gjort videre undersøkelse for å øke kunnskapsgrunnlaget for planområdet, eller vurdert tiltak i forhold til føre-var-prinsippet, jfr. naturmangfoldloven §§ 8 og 9. Planforslaget vurderes til at det ikke vil påføre nye eller fremtidige belastninger på eksisterende naturmangfold. Vurderinger i henhold til naturmangfoldloven §§ 10, 11 og 12 er av den grunn ikke tatt ytterligere stilling til.

Planforslaget vurderes til ikke å ha særlig virkning på det biologiske mangfoldet eller den landskapsmessige kvaliteten i området. Planforslaget vurderes i tilstrekkelig grad til å ivareta kravene jf. naturmangfoldloven.

Eiendommen som skal utvikles er kan i dag utnyttes i henhold til vedtatt plan fra 2008. Reguleringsendringen vurderes derfor ikke til å ha negativ påvirkning i forhold til friluftsliv.

4.12 Landskap

Opplevelsen av landskapet vil ikke bli negativt berørt av reguleringsendringen. For landskapet vil det være positivt at naustene flyttes fra området avsatt til badeområde. Det

vil også være positivt for landskapet at tomtene for fritidsbebyggelsen er mer terrengtilpasset enn i vedtatt plan fra 2008.

4.13 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen registrerte kulturminner i området. Kulturminner er sikret i bestemmelsenes § 7.

5 Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet – ROS

Risiko- og sårbarhetsanalysen viser at planområdet er egnet for foreslått utbygging. Ingen av de forhold som er vurdert i analysen er av slik karakter at de medfører så stor risiko at de skulle tilsi at tiltaket ikke bør gjennomføres.

6 Vedlegg

- Illustrasjonsplan
- Risiko og sårbarhetsvurdering
- Møtereferat fra forhåndskonferanse 18.10.2018
- Plankart Straumen hytteområde vedtatt 27.03.2018
- Bestemmelser Straumen hytteområde vedtatt 27.03.2018