



Narvik kommune



**Detaljregulering for
Sildvik hyttefelt, gnr.81, bnr.1**
PlanID: 2016007

Planbeskrivelse: 27.04.2018
Revidert siste gang: 08.05.2020
Kommunestyrets vedtak: 29.09.2022
Tiltakshaver: Bård Ravn

Planbeskrivelse

Detaljregulering Sildvik hyttefelt, gnr.81, bnr.1 i Narvik kommune

Rapport nr.: 1		Oppdrag nr.: 26374001		Dato: 27.04.2018	
Kunde: Bård Ravn					
Detaljregulering Sildvik hyttefelt, gnr.81, bnr.1 Narvik kommune					
Sammendrag: Planområdet er lokalisert i Sildvik og grenser i vest til den gamle kommunegrensen mellom Ballangen- og Narvik kommune. I området er det i dag 21 eksisterende fritidseiendommer og 2 naust i tillegg til ei flytebrygge. Formålet med å utarbeide reguleringsplan for eiendommen, gnr. 81, bnr.1, er å fortette området ved å legge til rette for utparselling av 15 nye hyttetomter, 17 naust og forlenge den interne vegløsningen i området.					
B	08.05.2020	Revidert etter offentlig ettersyn			nordah
A	12.11.2018	Endringer som følge av saksbehandling av Narvik kommune og innspill			nordah
Rev.	Dato	Revisjonen gjelder			Sign.
Utarbeidet av: Ronny Dahl				Sign.:	
Kontrollert av: Ingrid Sværd Pedersen				Sign.:	
Oppdragsansvarlig / avd.:				Oppdragsleder / avd.:	
Daniel Åkervik Ulstein/ Narvik				Ronny Dahl/ Samfunnsteknikk - Narvik	

Innhold

1	Bakgrunn	4
2	Tiltakshaver/ Eier/ Planlegger	5
3	Planstatus.....	5
4	Planbehandling og prosess.....	5
4.1	Planoppstart.....	5
4.2	Innspill til varsel planoppstart	6
5	Dagens forhold	9
5.1	Beliggenhet og adkomst.....	9
6	Beskrivelse av planen	11
6.1	Plankart.....	11
6.2	Reguleringsformål	11
6.3	Arealregnskap	12
6.4	Bebyggelse – lokalisering – utforming	13
6.5	Atkomst – veger - parkering	13
6.6	Vannforsyning/ toalett	15
6.7	Risiko- og sårbarhetsvurdering.....	15
7	Miljø.....	15
7.1	Kulturminner.....	15
7.2	Naturverdi og biologisk mangfold	16
7.3	Grunnforhold	16
8	Naturressurser	16
8.1	Skogbruk.....	16
8.2	Reindrift	16
9	Samfunn	17
9.1	ROS – vurdering	17
9.2	Friluftsliv.....	20
9.3	Fritidsbebyggelse	20
9.4	Infrastruktur.....	20
9.5	Naust	21
9.6	Barn og unge	21
9.7	Tilgjengelighet/ universell utforming	21
10	Oppsummering	21
10.1	Planforslag	21
10.2	Fordeler med etableringen	21
10.3	Ulemper med etableringen	22
10.4	Konklusjon	22

Bilder

Forside. Bilde fra strandlinja

Bilde 1. Oversiktskart av planområdet

Bilde 2. Planområdet

Bilde 3. Utsnitt av kommuneplanens arealdel

Bilde 4. Kart fra 1944 som viser at det har eksistert veg i området i mange år. Ca. planområde vist med rød strek (Kartkilde: AMS series M711-Sheet 1331)

Bilde 5. Reguleringsplan for Sildvik hyttefelt

Bilde 6. Plan – avkjørsel i vest

Bilde 7. Plan og lengdeprofil – Avkjørsel i øst

Bilde 8. *Avkjørsel fra Sildvikhøgda - E6 som ligger øst for planområdet.*

Bilde 9. *Avkjørsel fra Sildvikhøgda - E6 som ligger øst for planområdet*

Vedleggsliste

- Vedlegg 1 - Varsel om planoppstart, datert 19.10.2016
- Vedlegg 2 - Innkomne innspill til planoppstart (9 stk.)
- Vedlegg 3 - Møtereferat oppstartmøte med Narvik kommune 21.09.2016
- Vedlegg 4 – Plan og lengdeprofil – Avkjørsel
- Vedlegg 5 – Notat Sildvik hyttefelt, skredfarevurdering datert 05.11.2019.
- Vedlegg 6 – Sametinget 27.05.2019_Uttalelse etter befaring
- Vedlegg 7 – Havnivå Sildvikneset kilde: www.kartverket.no

1Bakgrunn

Detaljregulering Sildvik hyttefelt, gnr.81, bnr.1
Narvik kommune

2 Tiltakshaver/ Eier/ Planlegger

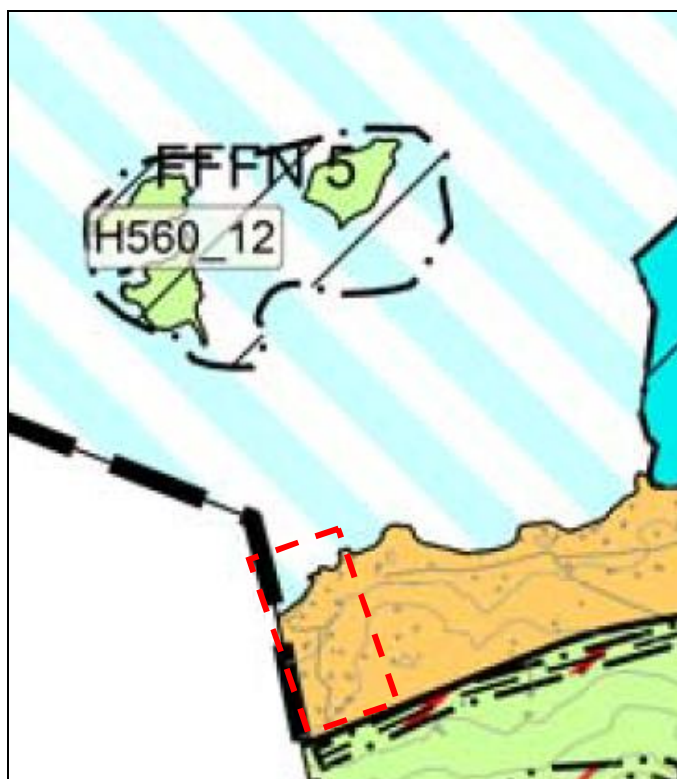
Tiltakshaver er Bård Ravn, grunneier av gnr. 81, bnr. 1. Sweco Norge AS er engasjert av tiltakshaver til å utføre reguleringsarbeidet.

Reguleringsplanen berører i hovedsak grunneiendommen gnr. 81, bnr. 1 og de 21 fritidseiendommene i området.

De eksisterende atkomstvegene fra E6 til fritidsboligene går over gnr 81, bnr 1. Det er også en eksisterende atkomstveg til området via gnr.81, bnr.4,5,6,27,32,34,39 og 50.

3 Planstatus

I kommuneplanens arealdel, vedtatt 2017, er området avsatt til fritidsbebyggelse. Det foreligger ikke gjeldende reguleringsplan for området.



Bilde 3. Utsnitt av kommuneplanens areadel vedtatt 2017 som viser at planområdet (rød stiplet strek) er avsatt til fritidsbebyggelse og i sjø; fiske-, ferdsel-, friluftsliv- og naturområde der friluftsliv er prioritert.

4 Planbehandling og prosess

4.1 Planoppstart

Reguleringsplanen behandles etter PBL §§ 12-1 og 12-3 som omhandler private reguleringsforslag, og §§ 12-11 og 12-12, som gjelder for behandling av reguleringsplaner.

Planoppstart er annonsert i Fremover. Direkte berørte grunneiere, naboer og instanser er tilskrevet i brev datert 19.10.2016. Uttalelsesfrist var satt til 23.11.2016.

4.2 Innspill til varsel planoppstart

I forbindelse med varsel om planoppstart kom det inn 9 innspill, som her er kort referert:

Statens vegvesen Region Nord – 31.10.2016:

1. Det må reguleres inn 50 meter byggegrense fra vegmidten på E6.
2. Det bør tilstrebes å samle de to avkjørslene slik at det blir en felles adkomst til området.
3. Adkomst må utformes ihht vegvesenets vegnormaler.
4. Saltvikhøyden bussholdeplass ligger i planområdet, og denne må utformes ihht Håndbok 123-kollektivhåndboka.
5. Forbeholder seg retten til å komme med ytterligere merknader ved offentlig ettersyn.

Kommentarer:

1. Ivaretatt i planforslaget
2. I planforslaget er det tatt med to avkjørsler. Avkjørsel lengst mot øst er foreslått hevet for å bedre siktforhold.
3. Eksisterende atkomster er videreført og tilpasset vegnormalen
4. Bussholdeplassen er utformet ihht håndbok 123-kollektivhåndboken
5. Tas til etterretning

Sametinget – 07.02.2017

1. Sametinget kjenner ikke til at det er registrert automatisk fredete samiske kulturminner i det aktuelle området hvor tiltak planlegges
2. Finner en det sannsynlig at det kan være automatisk fredete samiske kulturminner og kulturmiljøer som hittil ikke er påvist i det aktuelle tiltaksområdet, må Sametinget vurdere en befaring før endelig uttalelse kan gis. Sametinget vil derfor avvente vår endelige uttalelse inntil utarbeidelse av kart- og planmateriale med mer spesifikk angivelse av tiltakets art foreligger.

Kommentarer:

1. Tas til etterretning
2. Tas til etterretning

Nordland fylkeskommune – 10.11.2016

1. Så langt fylkeskommunen kan se, er dette tiltaket ikke i strid med regional politikk slik det blant annet går fram av de arealpolitiske retningslinjene i Fylkesplan for Nordland.
2. Referat fra oppstartsmøtet følger ikke saken. Fylkeskommunen ber om at dette gjøres i senere saker, fordi det gir fylkeskommunen et bedre grunnlag for å vurdere planene. Referatet bør legges ved når denne saken legges ut til offentlig ettersyn.
3. Vi ber om at kommunens vurdering av og begrunnelse for om planen og tiltaket omfattes av KU-forskriften kommer klart fram når saken sendes på høring.
4. På generelt grunnlag bemerker fylkeskommunen:
 - Det bør tas hensyn til fremtidige klimaendringer i planlegging og utbygging. Dette er spesielt viktig i forhold til utbygginger, plassering og dimensjonering av viktig infrastruktur. Det skal legges vekt på sårbarhet for klimaendringer i kommunenes ROS-analyser.
 - Nasjonal politikk pålegger også kommunen å planlegge med tanke på en utforming som er tilrettelagt for alle grupper. Dette vil blant annet si at interessene til personer med funksjonsnedsettelser må ivaretas.

- Alternative energikilder bør alltid vurderes. Fylkeskommunen ber om at bygninger og tiltak oppføres med tanke på fremtidige klimaendringer, og med tanke på å redusere energibehov og utslipp av klimagasser.
 - Planprosessen skal legge opp til medvirkning i tråd med bestemmelsene i plan- og bygningsloven. Det vil si at berørte parter i området må trekkes aktivt inn i prosessen.
 - Vi viser til naturmangfoldlovens § 7 som gir prinsipper for hvordan offentlige beslutninger skal tas, jf. naturmangfoldloven §§ 8 – 12.
 - Nordland fylkeskommune er vannregionmyndighet i Nordland. Vi har etter forskrift om rammer for vannforvaltningen (vannforskriften) § 21 ansvar for å koordinere arbeidet med å gjennomføre oppgavene som følger av forskriften, jf. Regional plan for vannforvaltning i Nordland og på Jan Mayen 2016-2021 med forskrifter. Forvaltningsplanen er sektorovergripende og skal bidra til å styre og samordne både vannforvaltning og arealbruk på tvers av kommune- og fylkesgrenser. Målsettingen er å sikre beskyttelse, nødvendig forbedring og bærekraftig bruk av alt vann. Vi ber kommunen legge opp til en arealforvaltning som sikrer god vannkvalitet i innsjøer, elver, grunnvann og kystvann.
5. Så langt vi kjenner til, er planene ikke i konflikt med verneverdige kulturminner. Vi har foreløpig ingen merknader til planarbeidet og vil gi endelig uttalelse når planforslag foreligger.

Kommentarer:

1. Tas til etterretning
2. Tas til etterretning og vi ber Narvik kommune legge ved referat fra oppstartmøte ved offentlig ettersyn.
3. Tas til etterretning og vi ber Narvik kommune legge ved KU vurdering ved offentlig ettersyn
4. Ivarettatt i planforslaget
5. Tas til etterretning

NVE – 21.11.2016

1. NVE kan ikke se at planområdet berører vassdrag, elektriske anlegg eller er utsatt for skred.
2. Skulle det likevel vise seg at man kommer i kontakt med usikker byggegrunn, ber man om at veileder nr. 7/2014 *Sikkerhet mot kvikkleireskred* legges til grunn for arbeidet

Kommentarer

1. Tas til orientering
2. Tas til etterretning

Tromsø museum – 09.11.2016

1. Planlagt tiltak i sjø blir begrenset til utlegging av flytebrygge og man vurderer sannsynligheten for konflikt med eventuelle kulturminner under vann som liten. Derfor har man ingen merknader til planforslaget
2. Minner om at dersom en i forbindelse med tiltaket skulle komme over automatisk vernete kulturminner eller funn av kulturhistorisk betydning, skal arbeid stanses og Tromsø Museum varsles jfr. kulturminneloven § 8, 2. ledd

Kommentarer:

1. Tas til orientering
2. Tas til etterretning

Naturvernforbundet i Narvik – 14.11.2016

1. Kan ikke se at det er spesielle naturforhold knyttet til dette området som har betydning for ei fortetting av hytter
2. Er positivt at eksisterende hytteområder fortettes istedenfor å etablere nye i områder som er viktig for bevaring av natur og folks friluftsliv
3. Det bør det ikke plasseres flere naust i strandsonen og hele strandområdet må reguleres som friområde.

Kommentarer:

1. Tas til orientering
2. Tas til orientering
3. Tas delvis til følge. Det legges til rette for naust i deler av området. Det resterende arealet foreslås regulert til grønnstruktur.

Gunnar Leif Buschmann Hansen – gnr.81, bnr.27 – 19.11.2016

1. Det fremgår av kartet at avkjøring fra E6 vil berøre avkjøringen til vår eiendom gnr. 81 bnr. 27 på nedsiden av E6. Den vil ligge langs E6 og delvis på vår eiendom, slik det fremgår av kartet, og det aksepterer vi ikke.

Kommentarer:

1. Planforslaget grenser kun til gnr.81, bnr.27. Området du henviser til er areal tilhørende Statens vegvesen. Arealet er regulert til annen veggrunn, grøntareal.

Bjørn Martinusen– 01.11.2016

1. Innspill på grunnforholdene mellom gnr 81 bnr 167 og gnr 81 bnr 69. Området består av våt leire og er til dels i bevegelse (jfr. vedlagte bilder av eksisterende hytte som er pelet ned flere meter) Dette gjelder hele området og det er til dels stort vanntilførsel på grunn av fjellene bakenfor.

Det vil etter vårt syn medføre stor fare for større bevegelser hvis man begynner å gjøre inngrep på dette ovenfor eksisterende hytter. Vi ber derfor at dette blir hensyntatt i det videre arbeid.

Kommentarer:

1. Det er tatt med fellesbestemmelse om at hvis det skulle vise seg at man kommer i kontakt med usikker byggegrunn, skal veileder nr. 7/2014 *Sikkerhet mot kvikkleireskred* legges til grunn for arbeidet. Jfr. merknad fra NVE

Berit Markussen – gnr.81, bnr.55 – 21.11.2016

1. Så mange som 10-14 hytter medfører en betydelig fortetting med de ulemper det får. Ber om at man regulerer ett lavere antall hytter.
2. Når det gjelder "fjæra" så er den svært verdifull for oss alle som har hytter i nærheten. Naustene bør derfor ha lav høyde og være mest mulig konsentrert. Jeg gjør også oppmerksom på at det er svært værutsatt noe som de eksisterende naustene også bærer preg av. Gjennom historien har disse naustene fått ødelagt fronten mot sjøen flere ganger
3. Som dere sikkert er godt kjent med er felles adkomstvei fra E6 til fjæra i meget dårlig stand. Hytteforeningen hadde i sommer planer om utbedring, men dette ble stoppet. Denne veien vil i dag ikke tåle anleggstrafikk og jeg ber om at dere legger inn i planene at veien blir utbedret og jevnlig vedlikeholdt. Frem til i dag har det kun vært medlemmer i hytteforeningen som har påtatt seg alt ansvar for veien.

4. Ber deg om å bli kontaktet når man planlegger for vann og avløp for eventuelt å få en tilkobling til hytta. Er interessert i å kjøpe naust og ber om å få tilsendt planer så fort de er klare. Ber om å få tilsendt kart over planlagte veier og parkeringsplasser.

Kommentarer:

1. Tas til orientering. Planforslaget legger til rette for 15 fritidseiendommer.
2. Tas til orientering. Det er lagt til rette for 15 nye naust i området. I bestemmelsene er det satt krav om utforming. Ihht. rapport for havnivåstigning (revidert utgave 2009) vil framtidig stormflo for Narvik i 2100 ligge mellom 3.24 og 3.79 ihht estimer av havnivåstigning. I bestemmelsene til kommuneplanens arealdel er det anbefalt kote 4.2 som en generell bestemmelse om laveste gulvnivå for bebyggelse i strandsonen. Med bakgrunn i at naust ikke kan innredes eller benyttes til varig opphold foreslås det at laveste gulvnivå på naust er kote 3.8
3. Det er tatt med rekkefølgebestemmelse om at; *utbygger skal sette i stand veger i området tilbake til den stand vegen hadde ved byggestart.*
4. Tas til orientering. Det følger ikke planer for opparbeidelse av vann og avløp med planforslaget. Planforslaget vil bli tilsendt ved offentlig ettersyn.

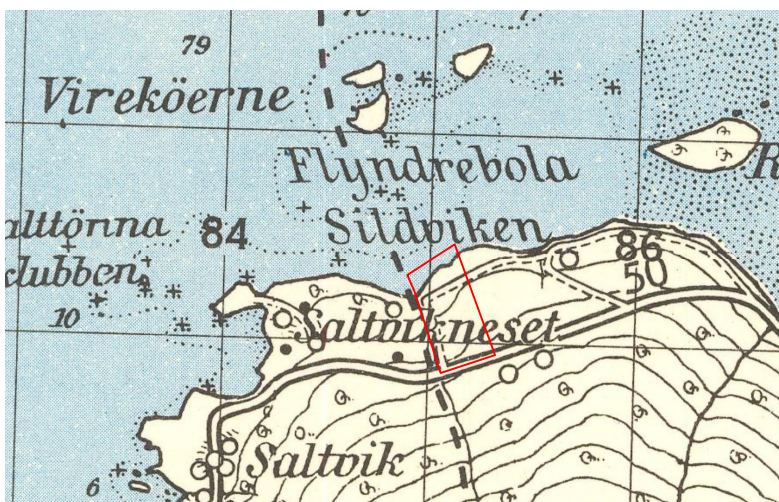
5 Dagens forhold

5.1 Beliggenhet og adkomst

Planområdet ligger på nordsiden av E6, øst for den gamle Ballangen kommunegrense, og strekker seg i ett skrående terreng fra kote 60 til 0 (fra sør mot nord) ned til Ofotfjorden.

Fra E6 er det tre eksisterende private atkomster til planområdet. Adkomst i øst fører til fritidsbebyggelsen (4 hyttetomter) som ligger fra kote 45- 57, adkomst i vest fører til fritidsbebyggelsen (17 hyttetomter) som ligger fra kote 5 til 39 og adkomsten øst for planområdet fører til fritidsbebyggelse som ligger på ca. kote 9-12.

Eksisterende veger og foreslåtte «nye veger» i planforslaget er gamle veger som har vært i området i mange år før området ble benyttet til det antall fritidsbebyggelse som er i området i dag.



Bilde 4. Kart fra 1944 som viser at det har eksistert veg i området i mange år. Ca. planområde vist med rød strek (Kartkilde: AMS series M711-Sheet 1331)

Fra sjøsida kan en komme inn til området med liten båt. Det er også en eksisterende flytebrygge innenfor planområdet.

5. 3 Naturforhold og eksisterende bebyggelse

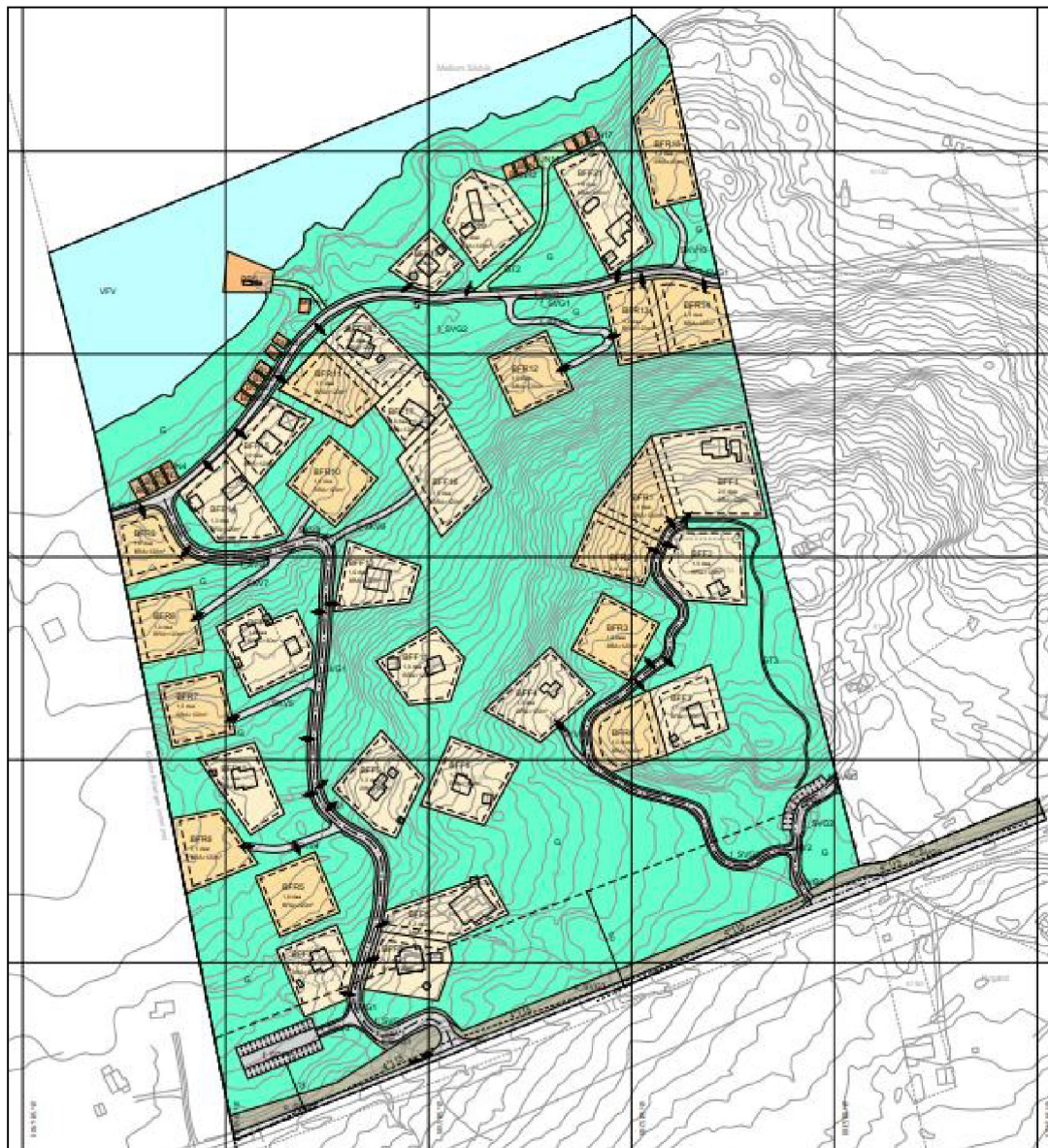
I området er det i dag 20 hytter, 1 ubebygd hyttetomt, to naust og ei flytebrygge. Det er eksisterende fritidsbebyggelse både vest og øst for planområdet.

Området består av blandingsskog, hvor bjørk, older og furu er dominerende. Området er av lav eller middels bonitet. Underskogen består av lyng med blåbær og tyttebær.

Terrenget skråner jevnt fra havet (kote 0) og opp til E6 (kote 44-54). Det høyeste punktet innenfor planområdet er kote 60.

6 Beskrivelse av planen

6.1 Plankart



Bilde 5. Forslag til detaljregulering for Sildvik hyttefelt.

6.2 Reguleringsformål

I henhold til plan- og bygningsloven § 12 er området regulert til følgende formål med feltangivelse som vist i plankartet:

BEBYGGELSE OG ANLEGG, jfr. Pbl. § 12-5. NR.1

- Fritidsbebyggelse – BFR
- Fritidsbebyggelse-frittliggende - BFF
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone – BBS
- Naust - N

SAMFERDSELSANLEGG, jfr. Pbl. § 12-5. NR.2

- Veg - SV
- Kjøreveg - SKV
- Annen veggrunn, grøntareal- SVG
- Parkeringsplasser – SPP

GRØNNSTRUKTUR, jfr. Pbl. § 12-5. NR.3

- Blå/grønnstruktur – G
- Turveg – GT

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE.

Jfr. PBL. § 12-5. NR.6

- Friluftsområde i sjø og vassdrag - VFV

FELLESBESTEMMELSER, jfr. Pbl. § 12-7.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER, jfr. Pbl. § 12-7 nr. 10

6.3 Arealregnskap

Arealtabell	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
Fritidsbebyggelse (15)	15,6
Fritidsbebyggelse-frittliggende (21)	25
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	0,4
Naust (17)	0,3
Sum areal denne kategori:	41,6
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
Annen veggrunn - grøntareal (21)	5,6
Kjøreveg (11)	5,2
Parkeringsplasser (2)	0,8
Veg	1,2
Sum areal denne kategori:	13,1
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (daa)
Blå/grønnstruktur (9)	75,5
Turveg (3)	0,6
Sum areal denne kategori:	76,1
§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Areal (daa)
Friluftsområde i sjø og vassdrag	13,8
Sum areal denne kategori:	13,8
Totalt alle kategorier: 144,6	

6.4 Bebyggelse – lokalisering – utforming

Planforslaget inneholder 15 nye tomter for fritidsbebyggelse. De nye tomtenes for fritidsbebyggelse er i planforslaget gitt formålet: *Fritidsbebyggelse – BFF*. De eksisterende 21 tomtenes for fritidsbebyggelse er gitt formålet: *Fritidsbebyggelse-frittliggende – BFR*. Nye og eksisterende tomter er på ca. 1000m². Maksimum bruksareal på den enkelte tomt, inklusive uthus, er satt til 120 m² bruksareal. Gesimshøyden er satt til 3.6 meter og maks mønehøyde 5,5 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Bakgrunnen for forslag til bruksareal er at dagens standard på fritidsbebyggelse har økt betraktelig de siste 10-20 årene. Et samlet bruksareal på 100 m² setter begrensninger i valg av «ferdig hytter» og derfor forstås det at bruksarealet for området økes fra 100 m² (kommuneplanens arealdel) til 120 m².

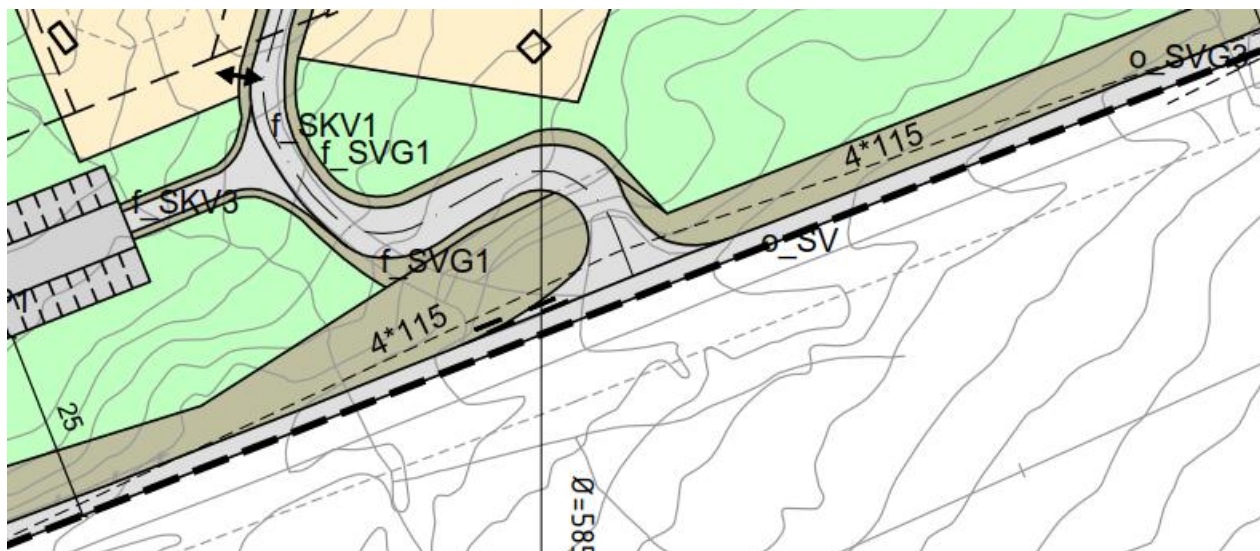
Selv om det er lagt opp til relativt tett med fritidsbebyggelse er tomten prøvd lokalisert slik at de ikke vil virke trengende på hverandre. Det er lagt vekt på å få til en helhetlig utforming av området. Ny fritidsbebyggelse følger eksisterende linjeføring mot strandsonen. Ny fritidsbebyggelse og forlengelse av eksisterende veg i området og nye veger fram til fritidsbebyggelsen er prøvd plassert så naturlig i terrenget som mulig. Området er planlagt slik at man unngår store skjæringer og fyllinger og store inngrep og skader på vegetasjonen. Terrenget og vegetasjonen vil være med på å redusere innsyn mellom hyttene. Det tillates ikke oppføring av gjerde rundt hyttene/ tomtenes.

Naustområdet utvides til å kunne gi plass til 15 nye naust i området i tillegg til 2 eksisterende naust i området.

6.5 Atkomst – veger - parkering

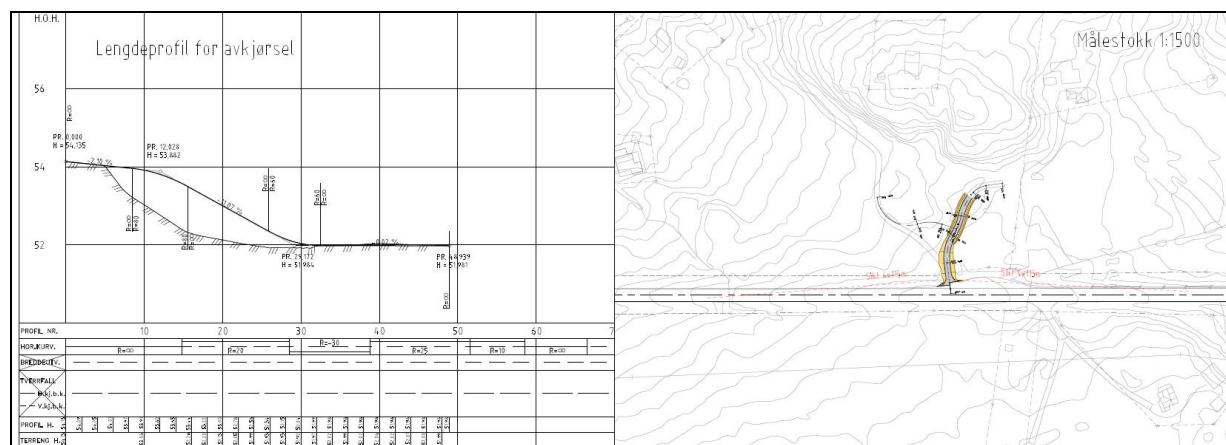
De tre eksisterende atkomstene til området er videreført i planforslaget.

Atkomsten i vest er foreslått endret for å gi en mer trafikksikker atkomst. Atkomsten er dimensjonert for lastebil.



Bilde 6. Plan av avkjørsel i vest

Atkomsten i øst er foreslått hevet for å bedre siktforholdene mot E6, jfr. vedlegg 4 Plan og lengdeprofil – Avkjørsel.

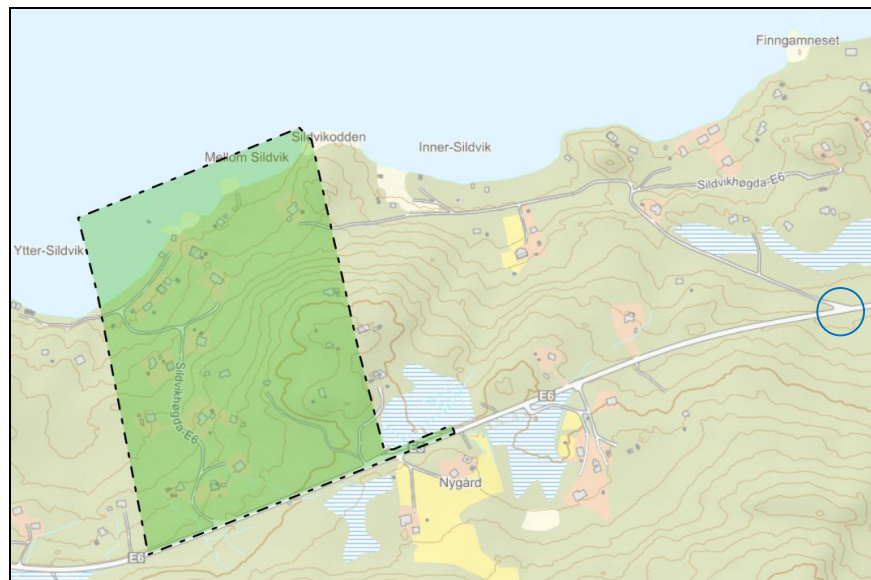


Bilde 7. Plan og lengdeprofil av avkjørsel i øst.

Planforslaget legger til rette for at nesten alle eksisterende og nye fritidsboliger får adkomst med bil og parkering på egen tomt. I tillegg legges det til rette for to felles parkeringsplasser SPP 1 og 2. Parkeringsplassene er plassert på naturlige flater i området.

I planforslaget foreslås det at den interne hyttevegen i øst oppgraderes og forlenges slik at fritidseiendommene BFF 1-4 og BFR 1-4 kan parkere på egen tomt. Den eksisterende interne hyttevegen i vest foreslås forlenget med ca. 200 meter fra eksisterende flytebrygge mot øst. Strekningen på 200 meter som foreslås regulert til kjøreveg er en gammel veg i området som foreslås reetablert.

Fritidseiendommene BFR 12-15 og naust BUN 12-17 kan etablere atkomst fra eksisterende veg i øst. Den eksisterende avkjørselen fra E6 er iht. Statens vegvesens krav til siktforhold.



Bilde 8. Oversiktskart som viser planområdet og avkjørselen fra E6 markert med blå sirkel.



Bilde 9. Siktforhold for avkjørsel fra Sildvikhøgda - E6 som ligger øst for planområdet.

6.6 Vannforsyning/ toalett

Innenfor planområdet kan det innpasses nødvendige traseer og anlegg for vann, avløp og andre tekniske installasjoner. Anleggene skal ha en god terrengtilpasning og utforming som er tilpasset området for øvrig. Det tillates innlagt vann med tilhørende avløp etter gjeldende lovverk. For bebyggelse som planlegger å få innlagt vann bør det vurderes å etablere felles avløpsanlegg for flere eiendommer der det er mulig.

Det tillates også etablert vannpunkt i området. Dette kan gjøres for den enkelte tomt eller i fellesskap for flere tomter.

For hytter som ikke har innlagt vann/avløp skal spillvann fra rengjøring, kaffegrut og lignende føres til steinsatt utslagsgrop. Gropen skal anlegges slik at avrenning mot nabohytte, bekkedrag eller sjø ikke oppstår. Privat renseanlegg for spillvann kreves for de tomtene hvor fare for forurensning av drikkevann kan oppstå og/ eller hvor jordsmonn/ terreng vanskeliggjør etablering av spillvannsgrop. Det forutsettes også bruk av bido/ muldo eller tilsvarende for de hyttene som ikke har innlagt vann/avløp.

6.7 Risiko- og sårbarhetsvurdering

I hht. vurdering av uønskede hendelser kan en ikke se at det på dette plannivået er nødvendig eller hensiktsmessig med spesielle tiltak, utover det som er ivaretatt i bestemmelsene (jfr. §§ 2.3, 2.4, 7.1 og 7.2), for å redusere risiko og sårbarhet.

DEL II - TEMATISK KARTLEGGING OG VERDIVURDERING

En del av temaene er også belyst i del I

7 Miljø

7.1 Kulturminner

Det er ikke registrert kulturminner i området. Sametinget eller Nordland fylkeskommune kjenner ikke til verneverdige kulturminner i området. Sametinget ved Sidsel Bakke foretok

befaring av Sildviken hyttefelt den 23.05.2019. Det ble under befaringen ikke påvist automatisk fredete samiske kulturminner som skulle være til hinder for tiltaket.

7.2 Naturverdi og biologisk mangfold

Fritidsbebyggelsen vil ikke ha vesentlig betydning for kvaliteten i området med tanke på biologisk mangfold og landskapet. Noe vegetasjon vil nødvendigvis forsvinne pga. økt fritidsbebyggelse, men det stilles krav i bestemmelsen om at tiltak skal tilpasses landskapet og ta hensyn til eksisterende terreng og vegetasjon. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart der dette er mulig. Området mellom fritidsbebyggelsen er regulert til friluftsområde.

Under henvisning til naturmangfoldlovens §§ 8-12 er eksisterende datagrunnlag gjennomgått med tanke på hvilke landskap, økosystemer, naturtyper eller arter som kan berøres av detaljreguleringen. Miljødirektoratets «Naturbase» og «Artsdatabanken» inneholder ingen opplysninger om verneområder, viktige naturtyper, kulturlandskap, friluftsområder eller rødlistearter i det aktuelle området. Området grenser til et område for viktig naturtyper og hvor det er arter av nasjonal forvaltings interesse (naturbase.no).

Det er ikke funnet data fra forvaltningsrapporter eller forskningsrapporter fra andre naturfaglige instanser eller Narvik kommune som tilsier at tilstanden for naturmangfoldet i området vil påvirkes av en utbygging i området.

Ut fra en samlet vurdering vil planforslaget i tilstrekkelig grad ivareta kravene i naturmangfoldloven.

7.3 Grunnforhold

I skredfarevurdering datert 05.11.2019, følger som vedlegg 5, beskrives stabiliteten for dagens situasjon, under bygging og lang tid etter nye hytter og naust har blitt bygd. Ved stabilitetsberegninger i GeoSuite er det funnet at ingen av de vurderte snitta virker å utgjøre noen risiko for utløsning av skred ved bygging.

8 Naturressurser

8.1 Skogbruk

Området består av blandingsskog der bjørk, osp, vier og older er mest dominerende. Området har lav/ middels bonitet.

8.2 Reindrift

Reindrift hadde ingen merknader ved varsel om planoppstart.

9 Samfunn

9.1 ROS – vurdering

Natur- og miljøforhold		
Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	9.1.1.1.1Vurdering
Jord-/leire-/løsmasseskred	nei	Det er tatt med en bestemmelse om at kommer man i kontakt med usikker byggegrunn, skal veileder nr. 7/2014 Sikkerhet mot kvikkleireskred legges til grunn for arbeidet.
Kvikkleire, ustadige grunnforhold	ja	Se vedlegg 5.Skredfarevurdering datert 05.11.2019
Steinras, steinsprang	nei	
Is-/snøskred	nei	
Kjente historiske skred, utbredelse	nei	
Flomfare	nei	
Springflo	ja	Naust, tatt med bestemmelse om at naust skal plasseres på kote 3.8 og at de ikke tillates innredet til opphold. Jfr. vedlegg 7
Flomsonekart, historiske flomnivå	nei	
Sterkt vindutsatt, storm/orkan etc.	nei	Kan være strek vind i området.
Mye nedbør	nei	
Store snømengder	nei	
Radon	nei	
Annet...	nei	

Drikkevann o.a. biologiske ressurser

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	9.1.1.1.2Vurdering
Utbyggingsplaner (boliger, fritidsbebyggelse, næring/industri, infrastruktur etc.) i nærheten av: - drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann - landbruksareal - oppdrettsanlegg m.m. → vurdere nødv. tiltak, båndlegging etc.	nei.	Bebyggelse som får innlagt vann må forholde seg til gjeldende lovverk.

Virksomhetsbasert sårbarhet

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	9.1.1.1.3Vurdering
Brann/eksplosjon ved industrianlegg	nei	
Kjemikalieutslipp o.a. forurensning	nei	
Olje-/gassanlegg	nei	
Lagringsplass for farlige stoffer f.eks. industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	nei	
Høyspentledninger	nei	
Anlegg for deponering og destruksjon av farlig avfall	nei	
Strålingsfare fra div. installasjoner	nei	
Gamle fyllplasser	nei	
Forurenset grunn og sjøsedimenter, endret bruk av gamle industritomter	nei	
Militære og sivile skytefelt	nei	

Dumpeområder i sjø	nei	
--------------------	-----	--

Infrastruktur		
Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	9.1.1.1.4Vurdering
Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer utgjøre en risiko for området? - hendelser på veg - hendelser på jernbane - hendelser på sjø/vann - hendelser i luften	nei	E6
Veger med mye transport av farlig gods	nei	
Ulykkesbelastede veger	nei	Ta er tatt med rekkefølgebestemmelse om at avkjørsel i vest og øst skal opparbeides ihht plankart før brukstillatelse for ny fritidsbebyggelse BFR 1-4 gis.
Støysoner ved infrastruktur	nei	
Elektrisitet	nei	
Vann og avløp	nei	Forutsetter at gjeldende lovverk overholdes. Det tillates å borre og etablere vannpunkter innenfor planområdet. For de som ikke får innlagt vann skal spillvann ivaretas.

Strategiske / sårbare objekter		
Objekter som kan være særlig utsatt for sabotasje/terror, og/eller er sårbare i seg selv og derfor bør ha en grundig vurdering		
Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	9.1.1.1.5Vurdering
Sykehus/helseinstitusjon	nei	
Sykehjem/omsorgsinstitusjon	nei	

Skole/barnehage	nei	
Flyplass	nei	
Viktig vei/jernbane	nei	
Jernbanestasjon/bussterminal	nei	
Havn	nei	
Vannverk/kraftverk	nei	
Undervannsledninger/kabler	nei	
Bru/Demning	nei	

9.2 Friluftsliv

Planområdet benyttes i dag av den eksisterende hyttebefolkning til friluftslivsområde både når det gjelder skogsområder og strandsoner. Både turgåing, bærplukking og fjordfiske er aktiviteter mange driver. Det er fortsatt rom for slike aktiviteter i området.

9.3 Fritidsbebyggelse

Alle hyttetomtene er på ca. 1 dekar. Det er lagt vekt på å få til en helhetlig utforming av hytteområdet, hvor eksisterende terreng og vegetasjon søkes bevart så langt som mulig. Hyttebebyggelsen er lokalisert slik at grønne soner deler opp bebyggelsen i trivelige tomter som er tilpasset terreng og landskap. Det er lagt vekt på at det skal være minst mulig innsyn til hverandre. Vegetasjonen og terrenget gjør dette mulig.

9.4 Infrastruktur

Atkomst

Atkomsten i vest er foreslått endret slik at man får en mer trafiksikker atkomst. Atkomsten i øst er foreslått hevet for å bedre siktforholdene mot E6, jfr. vedlegg 4 Plan og lengdeprofil – Avkjørsel.

Avløp

Det stilles krav om at vann, avløp og andre tekniske installasjoner skal oppføres iht. gjeldende lovverk. Jfr. punkt 6.6 i planbeskrivelsen og § 2.3 i bestemmelsene. For bebyggelse som planlegger å få innlagt vann bør det vurderes å etablere felles avløpsanlegg for flere eiendommer der det er mulig.

Kollektivholdeplass

Saltvikhøyden bussholdeplass sørøst i planområdet er ivaretatt i planforslaget.

9.5 Naust

Ihht. rapport for havnivåstigning (revidert utgave 2009) vil framtidig stormflo for Narvik i 2100 ligge mellom 3.24 og 3.79 ihht estimer av havnivåstigning. I bestemmelsene til kommuneplanens arealdel er det anbefalt kote 4.2 som en generell bestemmelse om laveste gulvnivå for bebyggelse i strandsonen. Med bakgrunn i at naust ikke kan innredes eller benyttes til varig opphold foreslås det at laveste gulvnivå på naust er kote 3.8.

Det er laget en funksjon på www.kystverket.no som heter «se havnivå» hvor man kan se de ulike sikkerhetsklassene i TEK 17 i forhold til havnivåstigning, stormflo og vannstandsnivå. For dette området «Sildvikneset» er høyvann med 1000 års gjentaksintervall 287 cm og anbefalte tall fra DSB for 1000 års returnivå for stormflo (sikkerhetsklasse 3 i TEK10/17) med klimapåslag er 346 cm. Tallene er høyder over havet i forhold til NN2000. Se vedlegg 7.

9.6 Barn og unge

Ungene kan utfolde seg på egen tomt eller benytte seg av terrenget/ strandsonen i området som er avsatt til grønnstruktur.

9.7 Tilgjengelighet/ universell utforming

Da det kan kjøres frem til alle hyttene med bil, vil det være enkelt å tilrettelegge for universell atkomst til de fleste hyttene i området.

10 Oppsummering

10.1 Planforslag

Hytteområdet vil fullt utbygd bestå av 36 fritidseiendommer. Av disse er 21 eksisterende hyttetomter, mens 15 nye kommer i tillegg. Hver av de nye hyttetomtene er på ca. 1 dekar.

Planforslaget legger til rette for 15 nye naust i tillegg til 2 eksisterende naust. Det er lagt vekt på å få til en helhetlig utforming av hytteområde, hvor eksisterende terreng og vegetasjon søkes bevart der det er mulig. Mellom fritidsbebyggelsen er det regulert til grønnstruktur.

10.2 Fordeler med etableringen

- Fritidsbebyggelsen er tilpasset terrenget og vegetasjonen i området.
- Fritidsbebyggelse med kontroll på utforming av infrastruktur og anlegg av ulike miljøfaktorer er en miljømessig god løsning.
- Hytteprosjektet som her er forslått, vil bidra til å realisere kommunens egne målsettinger med hensyn til hyttebygging.
- Hyttefeltet og hyttene kan tilrettelegges for universell atkomst
- Området gir et variert tilbud på type fritidsbebyggelse.
- Den planlagte fritidsbebyggelsen er iht. kommuneplanens arealdel

10.3 Ulemper med etableringen

- Fritidsbebyggelsen vil medføre at noe av vegetasjonen i området forsvinner.
- Økt tetthet av hytter i området vil redusere grønnstrukturen for de eksisterende hyttene noe.

10.4 Konklusjon

Ut fra følgende vurderinger fremmes forslag om regulering av Sildvik hyttefelt.

- Det er ikke registrert kulturminner i området
- Hytteområdet berører ikke produktiv skog
- Den planlagte fritidsbebyggelsen er iht. kommuneplanens arealdel