



## Vedtatt reguleringsbestemmelser til Detaljregulering for Skogveien 27

### Vedtatt av Narvik kommunestyre i sak 077/23 den 14.09.2023

Tiltakshaver: Narvik Boligutvikling AS

Dato: 15.03.2022

Dato for siste revisjon: 07.07.2023

Saksnummer 20/12121

PlanID 2021003

### § 1. Planens hensikt

---

Formålet med planen er å regulere Skogveien 27 til boligformål.

### § 2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

#### 2.1. Kulturminner (§ 12-7 nr. 6)

2.1.1. Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Nordland fylkeskommune omgående, jf. lov 9.juni 1978 nr.50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Det forutsettes at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

#### 2.2. Utforming (§ 12-7 nr. 1)

2.2.1. Terrenngrep skal begrenses. Skjæringer, fyllinger og øvrige berørte areal skal formes og revegeteres slik at de er godt tilpasset omkringliggende terreng. Terrenngrep formes slik at de permanente visuelle og miljømessige virkningene av inngrepet blir minst mulig. Det er ikke tillatt med terrenngrep som medfører at eksisterende bekk i formålet blå/grønnstruktur kan ta ett nytt løp.

### § 3. Bestemmelser til arealformål

#### 3.1. Bebyggelse og anlegg (§12-5 nr. 1)

##### 3.1.1. Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg – BFS 1-2 og B

- a) For området BFS og B må situasjonsplan godkjennes av plan- og bygningsmyndighetene før det gis byggetillatelse. Situasjonsplanen skal inneholde tomtedeling, byggegrenser, plassering av bygninger, biloppstillingsplasser, avkjørsler og uteoppholdsarealer.
- b) Tillatt bebygd areal inklusiv garasje og parkeringsplasser må ikke overskride 45% av tomtens areal, %BYA = 45%.

- c) Bygninger skal plasseres innenfor angitte byggegrenser. Bygningsmyndighetene godkjenner i hvert tilfelle plassering av bygningene.
- d) Det tillates innredet 1. og 2. etasje samt lofts- og underetasje.
- e) Parkeringsbehovet skal dekkes på egne arealer, med garasje/carport og eller overflateparkering.
- f) Det skal anlegges 1 parkeringsplass per boenhet inntil 50 m<sup>2</sup> og 2 parkeringsplasser per boenhet over 50 m<sup>2</sup>. Det skal tilrettelegges for ladefasiliteter på 20% av parkeringsplassene.
- g) For boenheter over 50 m<sup>2</sup> skal det etableres 2 parkeringsplasser for sykkel per boenhet. For boenheter under 50 m<sup>2</sup> skal det etableres 1 parkeringsplass for sykkel per boenhet.
- h) Garasje eller carport skal være tilpasset hovedhusets materialvalg, form og farge.
- i) Garasjer/carport kan bygges frittstående eller mot hovedhus. Garasje/carport med innkjøring mot vei må plasseres minimum 5 meter fra annen veigrunn. Garasje/carport kan plasseres 1 meter fra nabogrense.
- j) Bebyggelse tillates ikke nærmere enn 4 meter fra eksisterende VAO- ledninger. Løsninger avklares med Narvik Vann KF.
- k) Garasje/carport bygges med maksimal gesimshøyde på 4 meter.
- l) Alle boenhetene skal ha støynivå mindre enn  $L_{den} = 55$  dB på uteplass og utenfor rom til støyfølsomt bruk. Utenfor soverom skal maksimalt støynivå i nattperioden, 23.00-07.00, ikke overstige  $L_{5AF} = 70$  dB. Krav til innendørs støynivå skal være tilfredsstillt med de krav til luftskifte/ventilasjon som følger teknisk forskrift.
- m) MUA ivaretas på egen tomt. 10m<sup>2</sup> av ikke overbygd del av terrasse kan regnes som uteoppholdsareal for hver boenhet.
- n) Renovasjon løses på egen tomt. Det tillates oppført nedgravd avfallsløsninger innenfor formålene.
- o) Overvann skal håndteres lokalt. Påkobling mot kommunal overvannsledning, skal godkjennes av Narvik Vann KF.
- p) Tekniske planer skal ligge som vedlegg til søknad om byggetillatelse og vise løsning for utslipp og hvordan bl. a iskjøving hindres. Planene skal være godkjent av Veg og park før igangsettingstillatelse kan gis.

### 3.1.2. Område for boligbebyggelse - B

- a) For området B tillates det oppført bebyggelse med inntil 4 boenheter. Det kan føres opp enebolig med utleie eller flermannsbolig med maksimalt 4 boenheter.
- b) Maksimal gesims er 8,5 meter over planert terreng.
- c) Boligbebyggelse føres opp med flatt- og/ eller pulttak.
- d) MUA opparbeides med 100m<sup>2</sup> pr. boenhet.
- e) Det skal opparbeides ett eller flere områder for lek innenfor formålet B som samlet er minimum 150 m<sup>2</sup>. Lekeområder skal utformes slik at de i størst mulig grad er tilgjengelige for alle. Områdene til lek innenfor B inngår i MUA.
- f) Balkonger tillates oppført med dybde inntil 3,5 meter.
- g) Det kan etableres nettstasjon innenfor formålet. Utforming og plassering må avklares med netteier.

### 3.1.3. Område for boligbebyggelse, frittliggende småhusbebyggelse – BFS 1-2

- a) Innenfor den enkelte tomt tillates det oppført enebolig med opptil to utleieenheter.
- b) Maksimal gesimshøyde er 8,5 meter over planert terreng. Maksimal mønehøyde er 3 meter over gesims.
- c) Bygninger kan ha flatt tak, pulttak eller saltak. Saltak med vinkel 15-45 grader.
- d) MUA opparbeides med minimum 150 m<sup>2</sup> per boenhet over 60 m<sup>2</sup> BRA. For hybel og/ eller leilighet inntil 60 m<sup>2</sup> BRA skal det i tillegg opparbeides 30 m<sup>2</sup> per boenhet.

### 3.2. Samferdselsanlegg (§ 12-5 nr. 2)

#### 3.2.1. Kjøreveg – SKV 1-3

- a) Formålet omfatter areal til offentlig kjøreveg - SKV 1-3.

#### 3.2.2. Veg – SV

- a) Formålet omfatter areal til felles veg for gnr.45, bnr. 97 og gnr.45, bnr.694

#### 3.2.3. Annen veigrunn – grøntareal – SVG 1-2

- a) Formålet SVG omfatter areal til offentlig annen veigrunn, grøntareal. Innenfor formålet tillates etablert nødvendige installasjoner og teknisk infrastruktur, etter gjeldende tekniske krav.

### 3.3. Grønnstruktur (§12-5. Nr. 3)

#### 3.3.1. Blå/grønnstruktur - GBG

- a) Formålet omfatter areal til offentlig blå/grønnstruktur. I området tillates det ikke flatehogst. Det er kun tillatt med skjøtsel av blå/grønnstrukturen i området.

## § 4. Bestemmelsesområde (pbl. 12-7)

### 4.1. Trafikkregulerende tiltak og parkeringsbestemmelser

- a) Krysset Skogveien x Svartdalsbakken skal strammes opp.
- b) Estetisk veileder for Narvik kommune skal benyttes ved utforming av løsning.

## 5. Rekkefølgebestemmelser (pbl. 12-7)

---

### 5.1. Før **igangsettelsestillatelse**

- a) Før arbeidet med oppstramming av krysset Skogsveien x Svartdalsbakken skal detaljtegninger godkjennes av Narvik kommune v/Veg og park.
- b) Før det gis igangsettelsestillatelse skal det foreligge situasjonsplan for lekeplass på Hardhausveien. Situasjonsplanene skal godkjennes av Narvik kommune v/ Miljørettet helsevern og Veg og Park. Det skal etableres trygg adkomst fra Hardhausveien og ned til lekeplassen. Det skal være enkle lekeapparat som passer for barn, det skal tilrettelegges for ballspill og oppholdsareal i form av benk eller gapahuk.

### 5.2. Før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

- a) Lekeområder innenfor formålet B skal være ferdig opparbeidet.
- b) VAO-anlegget skal være etablert og godkjent.
- c) Lekeplass ved Hardhausveien skal være oppgradert i henhold til godkjent situasjonsplan.
- d) Krysset Skogveien x Svartdalsbakken skal være strammet opp.