

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL

Detaljregulering Skogveien 27



Narvik Kommune

Tiltakshaver: Narvik Boligutvikling AS

Dato: 15.03.2022

Dato for siste revisjon: 28.09.2022

Saksnummer 20/12121

PlanID 2021003

Dato for kommunestyrets vedtak:

§ 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)

2.2.2. Terrenninggrep skal begrenses. Skjæringer, fyllinger og øvrige berørte areal skal formes og revegeteres slik at de er godt tilpasset omkringliggende terreng. Terrenninggrep formes slik at de permanente visuelle og miljømessige virkningene av inngrepet blir minst mulig. Det er ikke tillatt med terrenninggrep 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 m² og 2 parkeringsplasser per boenhet over 50 m². Det skal tilrettelegges for ladefasiliteter på 20% av parkeringsplassene.
 - g) For boenheter over 50 m² skal det etableres 2 parkeringsplasser for sykkel per boenhet. For boenheter under 50 m² 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 som planlegges nærmere enn 4 meter fra eksisterende VAO ledninger må avklares med ledningseier.
 - 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. 10m² 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 så langt det lar seg gjøre. Påkobling mot overvannsledning skal godkjennes av Narvik kommunen.
- 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 100m² pr. boenhet.
 - e) Det skal opparbeides ett eller flere områder for lek innenfor formålet B som samlet er minimum 150 m². 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 m² per boenhet over 60 m² BRA. For hybel og/ eller leilighet inntil 60 m² BRA skal det i tillegg opparbeides 30 m² 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 ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

- a) Lekeområder innenfor formålet B skal være ferdig opparbeidet.
- b) VA-anlegget må være etablert.
- c) Før arbeidet med oppstramming av krysset Skogsveien * Svartdalsbakken skal detaljtegninger godkjennes av Veg og park, Narvik kommune.
- d) På nærlekeplass ved Hardhausveien skal det fjernes vegetasjon på ballbane og rundt lekestativ.