



Narvik Kommune

Planbeskrivelse
for
Detaljregulering
Naustveien

AREALPLANID: 2018002

SAKSNUMMER NARVIK KOMMUNE: 18/1178

REVISJONS DATO: ~~04.05.2020~~, 22.07.2020

VEDTATT DATO:

DATO FOR SISTE MINDRE ENDRING:

Tiltakshaver:

OMT BBL

Reguleringsplan Naustveien

Plan nr.: 01		Dato: 24.01.20
Oppdragsgiver: OMT BBL v/ Kirstin Leiros og Sigurd Leiros		
Sammendrag: Planområdet utgjør ca. 10,7 daa, og omfatter gnr. 46, bnr. 251, 300, 531, 470 og 10, samt deler av Naustveien, beliggende ved Hatteberget, Narvik kommune. Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for oppføring av 8 boenheter i kjede eller rekkehus i det angitte planområdet, samt endre adkomsten til de eksisterende boligtomtene.		
3	22.05.20	Justert etter innspill fra Narvik kommune
2	04.05.20	Justert etter innspill fra Narvik kommune
1	24.01.20	Hele planforslaget
Rev.	Dato	Revisjon gjelder
Utarbeidet av: Ronny Dahl, Sweco Narvik		
Kontrollert av: Ronny Dahl, Sweco Narvik		

Innholdsfortegnelse

1	Sammendrag	5
2	Bakgrunn	5
2.1	Formålet med planarbeidet	5
2.2	Forslagsstiller og plankonsulent	5
2.3	Vurdering etter forskrift om konsekvensutredning	5
3	Planprosess	6
3.1	Kunngjøring	6
3.2	Møter	6
3.3	Merknader og innspill	6
3.4	Medvirkning	6
4	Planstatus og rammebetingelser	6
4.1	Kommuneplanens arealdel	6
4.2	Gjeldende reguleringsplan	7
4.3	Tidligere reguleringsplan	7
5	Planområdet - dagens forhold	8
5.1	Beliggenhet og størrelse	8
5.2	Eiendomsforhold	9
5.3	Bebyggelse	9
5.4	Landskap og estetikk	10
5.5	Kulturminner og kulturmiljø	11
5.6	Friluftsliv og naturmangfold	11
5.7	Sosial infrastruktur	12
5.8	Teknisk infrastruktur	12
5.9	Støy	13
5.10	Adkomst	13
5.11	Trafikkforhold	13
5.12	Grunnforhold	13
5.13	Barn og unges interesser	13
5.14	Forurensning	14
5.15	Risiko- og sårbarhetsvurdering	15
5.15.1	Natur- og miljøforhold	15
5.15.2	Drikkevann o.a. biologiske ressurser	15
5.15.3	Virksomhetsbasert sårbarhet	15
5.15.4	Infrastruktur	16
5.15.5	Strategiske / sårbare objekter	16

6	Beskrivelse av planforslaget	17
6.1	Plandokumenter	17
6.2	Reguleringsformål	17
6.3	Arealregnskap	18
6.4	Hovedtrekkene i planen.....	18
6.4.1	Boligbebyggelse.....	18
6.4.2	Parkering	19
6.4.3	MUA	20
6.4.4	Lek.....	20
6.4.5	Universell utforming	21
6.4.6	Naust.....	21
6.4.7	Friområde	21
6.4.8	Renovasjon	21
6.4.9	Vann og avløp	21
6.4.10	Vei	22
6.4.11	Energi	22
6.4.12	Springflo og havnivåstiging.....	22
6.4.13	Rekkefølgebestemmelser.....	23
7	Konsekvensutredning.....	23
8	Virkninger/konsekvenser av planforslaget.....	23
8.1	Oppsummering.....	23
9	Innkomne innspill	24
9.1	Nordland fylkeskommune, datert 10.07.18.....	24
9.2	Norges vassdrags- og energidirektorat, datert 10.07.18.....	24
9.3	Albin Andreassen, datert 03.07.2018	24
9.4	Vigdis Brennvik, datert 10.07.2018	25
9.5	Olga Kulikova/Ølve Hansen, datert 15.06.2018	25
10	Vedlegg.....	25

1 Sammenheng

Avkjørsel til boligfelt flyttes fra Floveien til en privat forlengelse av Naustveien. Forlengelsen av denne veien vil påvirke dagens naturområde, men vil samtidig avlaste Floveien. Areal avsatt til eksisterende nausttomter i området og friområde vil bli redusert noe for å få etablert ny adkomst til de ubebygde boligtomtene.

2 Bakgrunn

2.1 Formålet med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for oppføring av inntil 8 boenheter i kjede eller rekkehus, samt endre adkomsten til boligtomtene i B2.

Naustveien forlenges slik den var planlagt iht. «*Reguleringsplan for nedre del av Båtberget – Hatteberget*», og avkjøring til tomtene etableres fra den nye delen av Naustveien. Forlengelsen av Naustveien planlegges regulert som privat vei. Formålet er i tråd med overordnet plan.

2.2 Forslagsstiller og plankonsulent

Forslagsstiller:

Ofoten Midt-Troms Boligbyggelag

Kontaktperson: Kirstin Leiros, kml@omtbbl.no og Sigurd Leiros, sigurd@omtbbl.no

Plankonsulent:

Sweco Narvik

Dronningens gt 52/54

8509 Narvik

Kontaktperson: Ronny Dahl ronny.dahl@sweco.no

2.3 Vurdering etter forskrift om konsekvensutredning

Planarbeidet fanges ikke opp av §6, §7 eller §8 i forskrift om konsekvensutredninger.

Dette innebærer at planarbeidet kan gjennomføres som detaljregulering uten konsekvensutredning.

Se vedlagt redegjørelse; vedlegg 1.

3 Planprosess

3.1 Kunngjøring

Arbeidet med reguleringsplanen ble igangsatt i mars 2018. Varsel om planoppstart er annonsert i dagspressen Fremover 28.06.2018 og berørte parter ble varslet med brev datert 06.06.2018. Frist for å komme med innspill ble satt til 23.07.2018.

3.2 Møter

Oppstartsmøte iht. pbl. § 12- 8 ble avholdt med Narvik kommunen den 25.04.2018.

3.3 Merknader og innspill

I forbindelse med varsel om planoppstart 06.06.2018 har det kommet inn 5 merknader.

Merknadene er i tillegg til å ligge som vedlegg til planbeskrivelsen kort referert i kapittel 9 med kommentarer.

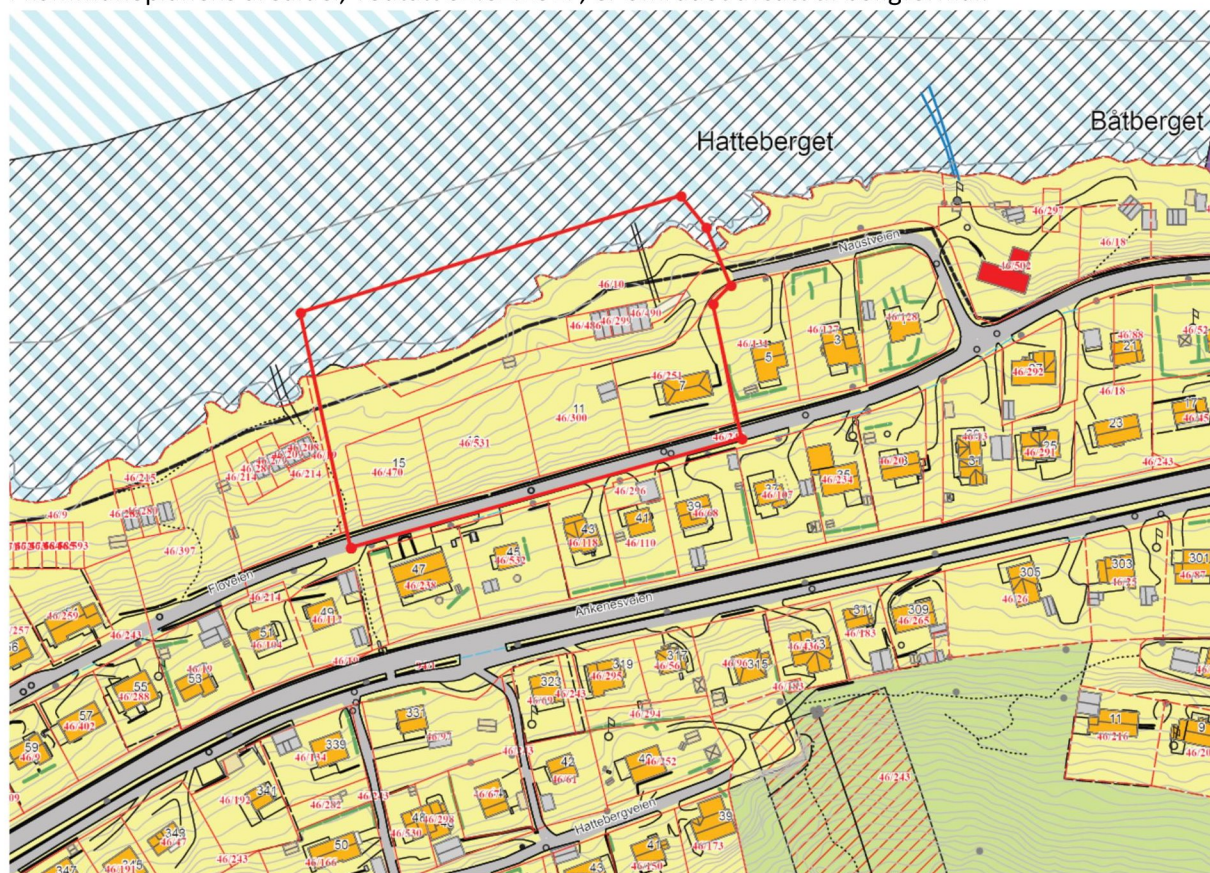
3.4 Medvirkning

Iht. Plan - og bygningsloven § 5-1 er krav til medvirkning overholdt.

4 Planstatus og rammebetingelser

4.1 Kommuneplanens arealdel

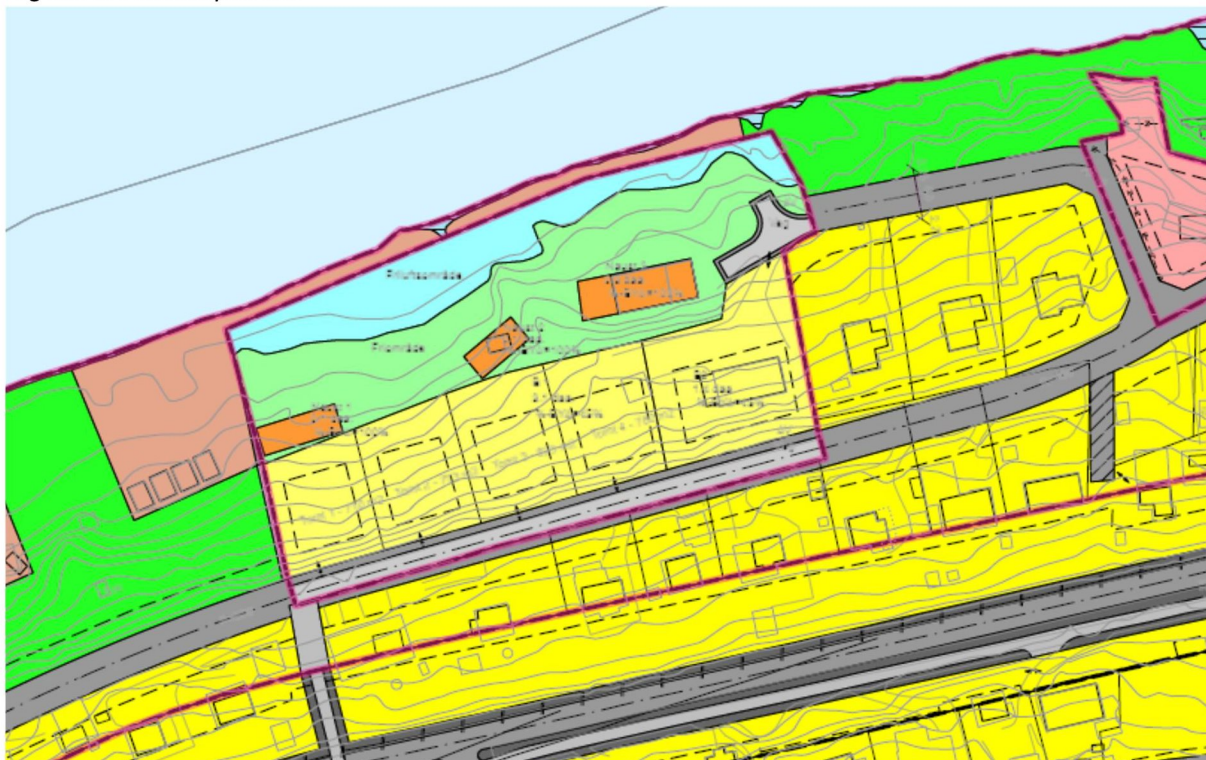
I kommuneplanens arealdel, vedtatt 02.02.2017, er området avsatt til boligformål.



Bilde 1: Utsnitt av arealplan. Planområdet er merket med rødt.

4.2 Gjeldende reguleringsplan

Gjeldende reguleringsplan for planområdet er *Naustveien Reguleringsplan, vedtatt 19.12.13*. Planområdet er regulert til bolig, vei, naust og friområde. Dette er det samme området som skal reguleres i denne planen.



Bilde 2: Utsnitt fra gjeldende reguleringsplan for området og omkringliggende reguleringsplaner

4.3 Tidligere reguleringsplan

Reguleringsplan for Nedre del av Båtberget – Hattberget, datert 19.11.1981 er den tidligere planen for aktuelt område. Denne planen er fortsatt gjeldende for store deler av områdene rundt aktuelt planområde. Planområdet var også her regulert til bolig, veg – og naustområde. I planbestemmelsene fra 1981 står det at for areal for bolig bebyggelse «kan oppføres bolighus inntil 2 etasjer» og videre at «gesims og sokkelhøyde skal fastsettes av bygningsrådet».



Bilde 3: Utsnitt fra eldre reguleringsplan

5 Planområdet - dagens forhold

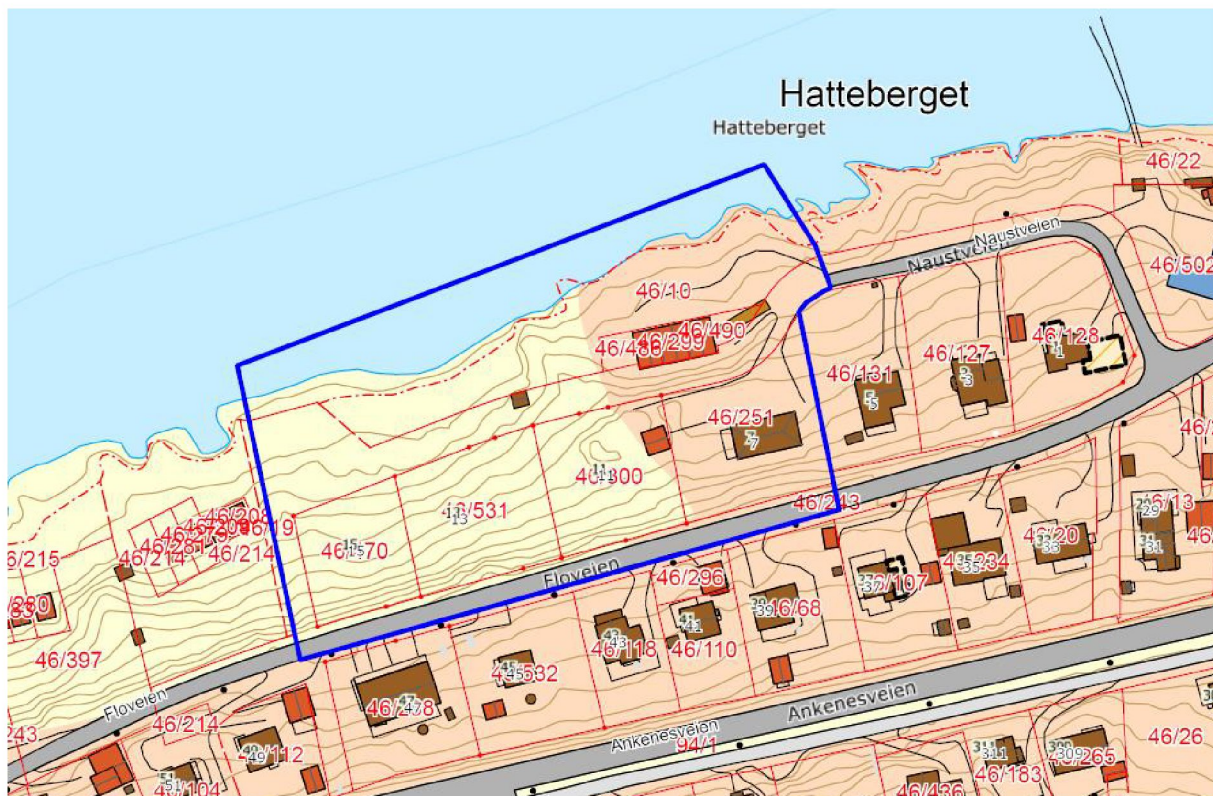
5.1 Beliggenhet og størrelse

Planområdet ligger ved sjøen på Hatteberget midt mellom Ankenesstrand og Emmenes ca. 8,3 km fra Narvik sentrum. Området som skal reguleres er på ca. 10,7 daa.

Planområdet er en del av et større boligområde beliggende nord for E6. Planområdet grenser til strandsonen i nord, og Floveien i sør. Naustvegen er en avstikker fra Floveien i øst. Fra Floveien er det avkjørsler til boliger øst for planområdet. Vest for planområdet ligger det en bekk som et naturlig skille mot eksisterende naustområde. Terrenget stiger relativt slakt fra strandsonen inn på tomtene, mens en skråning avslutter tomtene mot Floveien. Stigningsforholdene mot Floveien varierer noe fra tomt til tomt.



Bilde 4: Oversiktskart med plassering av planområdet merket med blå sirkel.



Bilde 5: Avgrensning av planområdet merket med blå ramme.

5.2 Eiendomsforhold

Gnr. 46 bnr. 299, 490, 10
 Gnr. 46 bnr. 251
 Gnr. 46 bnr. 470, 531, 300
 Gnr. 46 bnr. 486
 Gnr. 46 bnr. 243

- Rolf Kristian Nilsen
- Aase E Jakobsen Nilsen og Rolf Kristian Nilsen
- OMT BBL
- Gry Marit Teger
- Narvik kommune

5.3 Bebyggelse

Planområdet omfatter avslutningen av Naustvegen, 3 regulerte ubebygde boligtomter, naustområde, strandsone og enebolig med tomt på Naustveien 7. Naustvegen ender i en delvis asfaltert snuplass tilsluttet 3 naust, og avsluttes i oppkjørselen til bolig i Naustvegen 7. De ubebygde boligtomtene er ikke opparbeidet. Avkjørsel til boligtomtene er regulert til å gå fra Floveien.



Bilde 6: Foto fra Naustveien tatt mot vest.

5.4 Landskap og estetikk

Boligtomtene heller skrått opp mot Floveien og ligger fra kote +4 til +13.

Bebyggelsen i området er ikke ensartet og består av en del eldre trehusbebyggelse med enkelte nyere hus innimellom. Utforming på tak synes å være i hovedsak saltak, men det er også hus med flatt- og valmtak.

Et boligprosjekt på de aktuelle tomtene vil ikke bryte med eksisterende landskapsbilde da dette i hovedsak vil bli en forlengelse av eksisterende bebyggelse i Naustveien.



Bilde 7 Foto av planområdet tatt fra Floveien mot nord.



Bilde 8 Foto av strandsonen i planområdet.



Bilde 9 Oversikt over bebyggelse rundt planområdet.

5.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljø i planområdet eller i området rundt. Floveien 37 er registrert i SEFRAK-registeret, men det er ikke registrert noen form for vern av bygget.

I planbestemmelsen legges det føringer hvis det skulle dukke opp materiale av kulturhistorisk betydning; arbeidet stanses og Fylkeskommunen og Sametinget må varsles.

Planforslaget vurderes ikke til å medføre konsekvenser for kulturminner eller kulturmiljø.

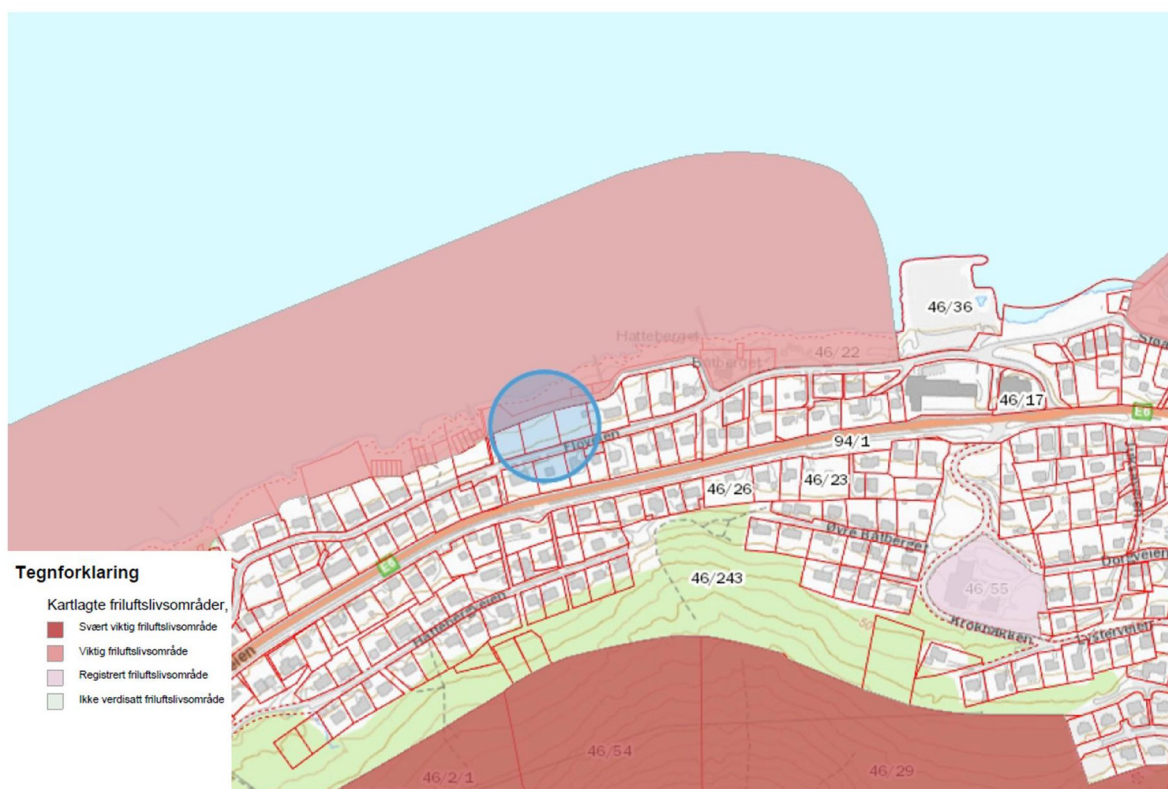
5.6 Friluftsliv og naturmangfold

Naturbasen til Miljødirektoratet er benyttet for å sjekke planområdet med hensyn til friluftsliv og naturmangfold.

Friluftsområder:

Det er registrert at nedre deler av planområdet fra tomtegrensen til Naustveien er merket som viktig friluftsområde, se bilde 10.

Området som skal utvikles benyttes ikke til friluftslivsformål i dag. Tiltaket vurderes derfor ikke til å ha negativ påvirkning i forhold til friluftsliv. Planforslaget legger til rette eget areal for opparbeidelse av lekeplass som kan etableres i tillegg til MUA.



Bilde 10: Oversikt over friluftsområder. Særlig viktig friluftsområde merket med mørkerød, og viktige friluftsområder merket lyserød. Planområdet er merket med blå sirkel.

Arter:

I følge Artsdatabanken er det ikke registrert noen arter av stor forvaltningsinteresse i planområdet. I nærområdet er det registrert Rødrev, men da som en livskraftig art. Det er også

registrert Hagelupin langs E6 over planområdet. Hagelupin er registrert som en fremmedart med svært høy risiko.

Naturmangfold

Naturmiljøet er våre fysiske omgivelser med vekt på det naturgitte. Begrepet omfatter naturområder og det biologiske mangfoldet i form av levende organismer (mikroorganismer, planter og dyr).

Naturområder er områder på land og til vanns som gir livsgrunnlag for både planter og dyr.

I naturbasen (<https://kart.naturbase.no/>) er det ikke registrert noen arter av særlig stor forvaltningsinteresse innenfor planområdet, eller i umiddelbar nærhet til planområdet.

Det er i følge naturbase ikke registrert noen viktige naturtyper eller naturområder innenfor planområdet. I sjøområdet er det registrert marin naturtype: bløtbunnsområder i strandsonen. Naturtypen har svært viktig verdi. Denne sonen vil ikke bli berørt direkte av tiltaket. Planforslaget vurderes ikke til å medføre konsekvenser for naturmangfoldet.

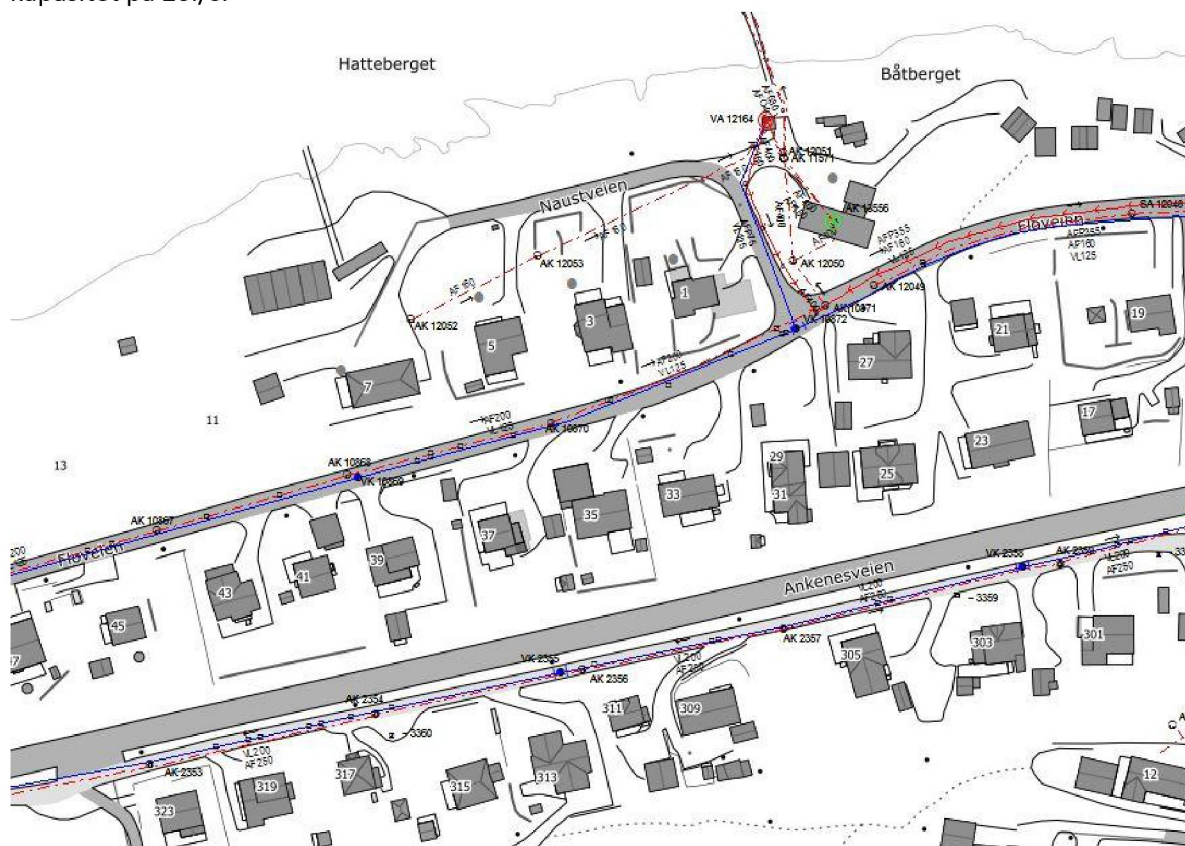
5.7 Sosial infrastruktur

Ankenes skole har om lag 490 elever fordelt på 1. – 10. trinn med SFO tilbud. Skolen ligger ca. 2,3 km fra planområdet.

Nærmeste barnehage er Emmenese barnehage som ligger ca. 1 km fra planområdet.

5.8 Teknisk infrastruktur

Det ligger kommunalt vann og avløpsledning i Floveien. Det ligger i tillegg en kommunal avløpsledning fra Naustveien 7 til pumpehus ved båtberget. Det er to brannvannkummer over planområdet i Floveien. De ligger i hver sin side av planområdet en i øst og en i vest. Kummene har kapasitet på 20l/s.



5.9 Støy

Det er ingen støykilder av betydning som vil påvirke planområdet. Tiltaket det legges til rette for vil ikke være en betydelig støykilde for eksisterende bebyggelse.

Planområdet ligger ca. 50 meter i luftlinje fra E6 med en ÅDT på 5200 hvor 8% er tunge kjøretøy; ifølge nasjonal vegdatabank 2018.

Retningslinjer for behandling av støy i arealplaner, T-1442/2012, gir anbefalte grenseverdier for vegtrafikkstøy. Nedre grenseverdi for gul sone, som er vurderingssone for støytiltak, er ved lydnivå $L_{den} = 55$ dB.

Med hensyn til avstand mellom planområdet og E6, helning på terreng og at Floveien sør for planområdet er en atkomsveg til boligene med lav hastighet og ÅDT ser man ikke behov for nærmere vurdering av støy i denne reguleringsplanen.

5.10 Adkomst

Adkomst til planområdet dekkes av to avkjørsler fra E6 til begge endene av Floveien. Fra Floveien er det en avkjøring ned til Naustveien. Naustveien er en blindgate og som tidligere nevnt ender Naustveien med en privat innkjøring til Naustveien 7. Naustveien er i dag adkomstveg til et offentlig bygg, fire boliger, naustareal og strandsone. Det er ikke opparbeidet adkomst til de ubebygde boligtomtene i planområdet.

Nærmeste kollektiv transport er busstopp ved Narvik Steinsenter og Autolakkering ca. 600 meter. På denne strekningen er det kun anlagt fortau/gang og sykkel vei ved E6.

5.11 Trafikkforhold

Trafikkmengde Naustveien vil bli lav. Ved en utbygging vil man få noe økt trafikk, men da dette er en blindvei vil økningen være begrenset til kun nye beboere i gaten.

Trafikkmengden i Floveien er forutsigbar da den kun blir benyttet som adkomst til eksisterende bebyggelse. Utbygging av Naustveien vil gi en begrenset økning av trafikk her.

5.12 Grunnforhold

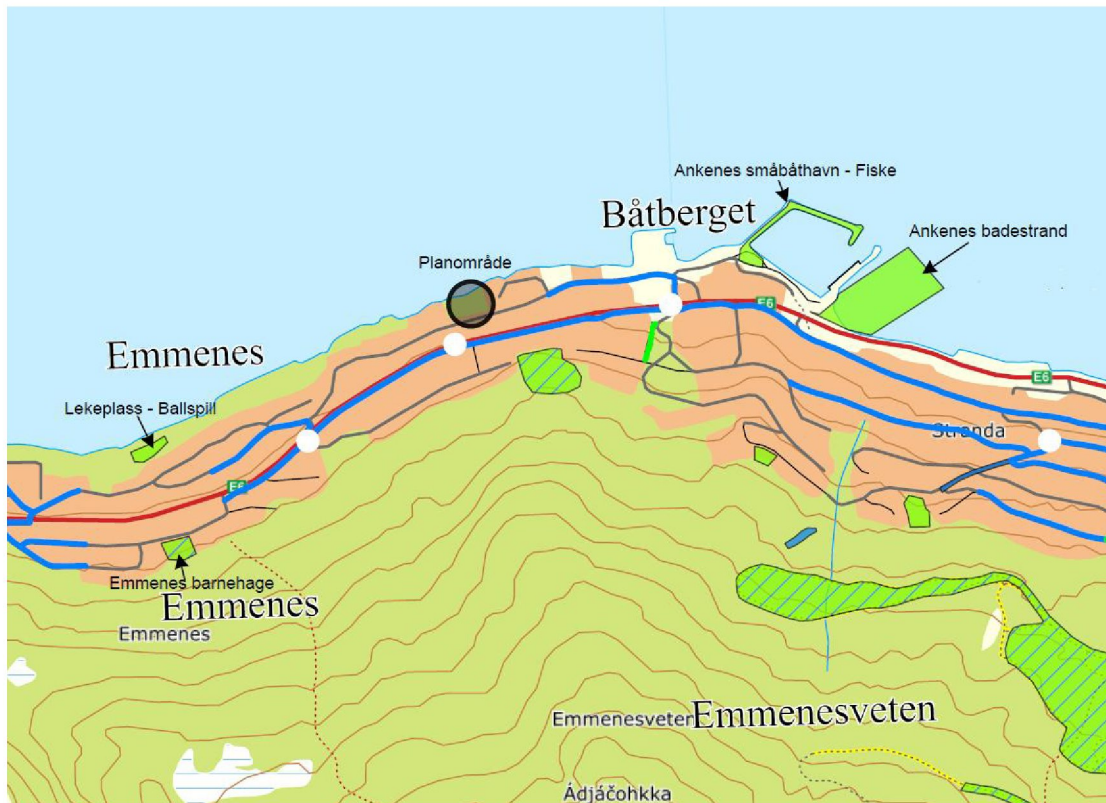
I Nasjonal berggrunnsdatabase (Norges geologiske undersøkelser) er planområdet angitt til å bestå av granatglimmergneis med lag av kvartsfeltspatgneis. Arealplan opplyser at løsmassedekket i området kan bestå av kvikkleire og behov for grunnundersøkelser og omfang må vurderes av geoteknikker. Det er gjort enkle grunnundersøkelser i deler av området, men konklusjonen til geolog er at det må gjøres ytterligere prøvetaking, se vedlegg 3-5. Dette vil bli ivaretatt i rekkefølgebestemmelsene til planforslaget.

5.13 Barn og unges interesser

Det har vært utført barnetråkkregistrering i området. Av denne registreringen vises det at eksisterende barnetråkk ikke kommer i konflikt med ny plan. Bilde 11 viser kartleggingen av barnetråkk i området rundt planområdet.

Veier som er merket med blått oppleves som trygge. Sør for planområdet krysser E6 og gangfelt som krysser E6 er merket som farlige kryss. Barn og ungdom som skal gå/sykle til skolen må krysse E6. Gangavstand fra planområdet til barneskole er mellom 2 og 4 km.

Det er tatt utgangspunkt i at området er middels tett til åpen bebyggelse og at avstand til aktiviteter for barn i varierte aktiviteter dekkes av det tilbudet som foreligger.



- Ankenes småbåthavn gir mulighet for fiske og er en fin møteplass for barn og unge.
- Stranda på Ankenes gir mulighet for bading og utendørs lek.
- Grindsletta har et etablert område for ballspill og lek.

5.14 Forurensning

I følge miljøstatus.no er det ikke registrert grunnforurensning i planområdet. Eksisterende aktivitet på området tilsier ikke at grunnen skal være forurenset.

På grunn av forurensning av Kadium i Ofotfjorden er det gitt advarsel mot å spise taskekrabbe fanget i området. Opplysningene er hentet fra miljøstatus.no.

Bilde 12 Kart over barnetråkk i området rundt planområdet.

5.15 Risiko- og sårbarhetsvurdering

5.15.1 Natur- og miljøforhold

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Jord-/leire-/løsmasseskred	Ja	Det er utført geologiske undersøkelser, men det er nødvendig med ytterligere undersøkelser. Se vedlegg 3-5.
Kvikkleire, ustadige grunnforhold	Ja	Det er utført geologiske undersøkelser, men det er nødvendig med ytterligere undersøkelser. Se vedlegg 3-5.
Steinras, steinsprang	Nei	Planområdet vurderes ikke å være innenfor rasfarlig område med tanke på steinras/steinsprang.
Is-/snøskred	Nei	Planområdet vurderes ikke å være innenfor rasfarlig område med tanke på is/snøskred.
Kjente historiske skred, utbredelse	Nei	Det er ingen kjente historiske skred i området.
Flomfare	Nei	Planområdet ligger ikke ved vassdrag.
Springflo	Ja	Planlagt ny bebyggelse vil ikke bli berørt av springflo. Eksisterende naust i området kan bli berørt av springflo. Krav om at veg og lekeplass skal prosjekteres mht. springflo
Flomsonekart, historiske flomnivå	Nei	Planområdet ligger ikke ved vassdrag.
Sterkt vindutsatt, storm/orkan etc.	Nei	Blir ivaretatt under byggesak
Store snømengder	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Mye nedbør	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Radon		Krav i TEK 17 om sikring av nye bygg. Det er ikke kjent radonfare i området.
Annet...		

5.15.2 Drikkevann o.a. biologiske ressurser

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Utbyggingsplaner (boliger, fritidsbebyggelse, næring/industri, infrastruktur etc.) i nærheten av: 1. drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann 2. landbruksareal 3. oppdrettsanlegg m.m. ➤ Vurdere nødvendige tiltak, båndlegging etc.	Nei	Planområdet er ikke i nærheten av drikkevannskilder, landbruksareal eller oppdrettsanlegg. Tiltaket vil ikke påvirke grunnvann.

5.15.3 Virksomhetsbasert sårbarhet

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

Dumpeområder i sjø	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
--------------------	-----	---------------------------------------

5.15.4 Infrastruktur

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	
Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer utgjøre en risiko for området? 4. hendelser på veg 5. hendelser på jernbane 6. hendelser på sjø/vann 7. hendelser i luften	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Veger med mye transport av farlig gods	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Ulykkesbelastede veger	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Brannberedskap - Har området utilstrekkelig brannforsyning - Har området bare en mulig atkomststrute for brannbil	Ja	Det er 20 l/s tilgjengelig brannkum i umiddelbar nærhet av planområdet. Området er tilgjengelig fra flere sider.
Støysoner ved infrastruktur	Nei	Lav trafikk på nærmeste veier.

5.15.5 Strategiske / sårbare objekter

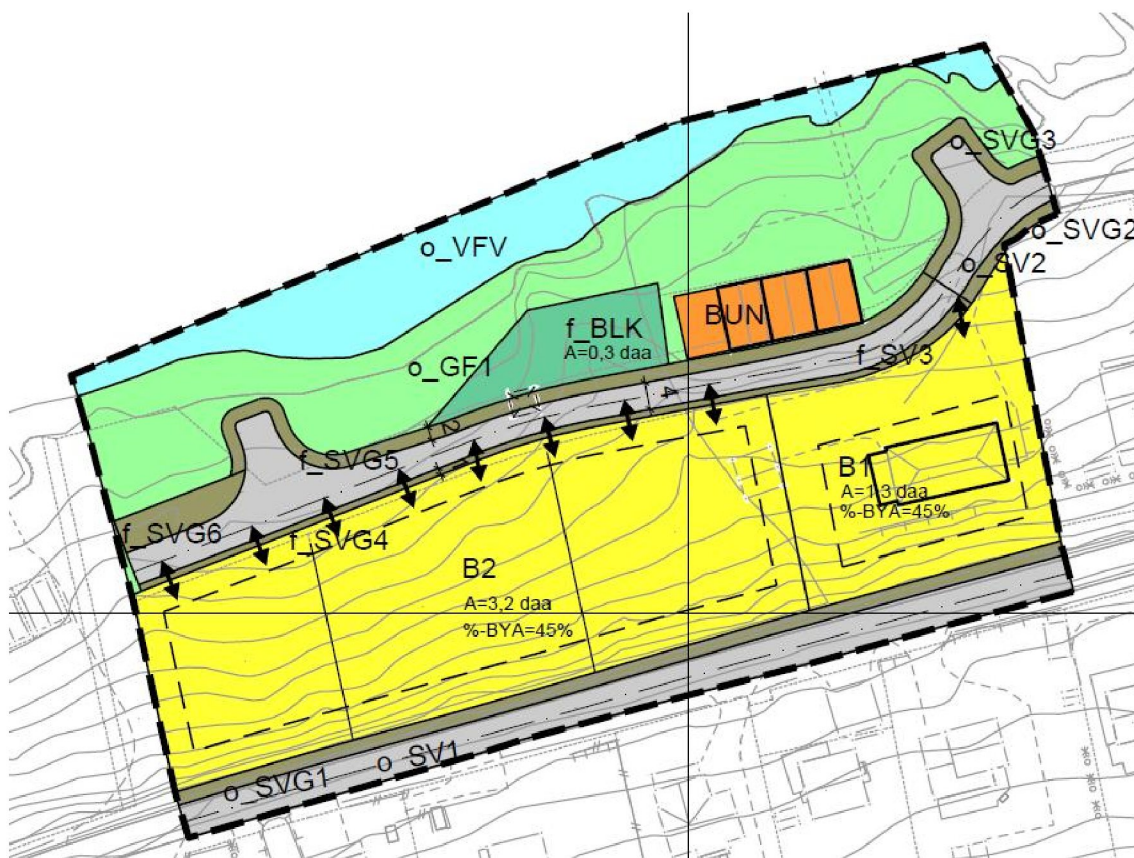
Objekter som kan være særlig utsatt for sabotasje/terror, og/eller er sårbare i seg selv og derfor bør ha en grundig vurdering.

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Sykehus/helseinstitusjon	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Sykehjem/omsorgsinstitusjon	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Skole/barnehage	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Flyplass	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Viktig vei/jernbane	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Jernbanestasjon/bussterminal	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Havn	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Vannverk/kraftverk	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Undervannsledninger/kabler	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Bru/Demning	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.

6 Beskrivelse av planforslaget

6.1 Plandokumenter

Planforslaget består av plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse datert 24.01.2020.



Bilde 13 Utsnitt av plankart

6.2 Reguleringsformål

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

- Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 nr.1)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr. 2)
- Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr.3)
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (pbl § 12-5 nr.6)

6.3 Arealregnskap

Arealtabell		
	Areal (daa) Eksisterende plan	Areal (daa) Ny plan
§12-5. nr. 1 – Bebyggelse og anlegg		
Boligbebyggelse	4,5	4,5
Uthus/naust/badehus	0,5	0,2
Lekeplass		0,3
Sum areal denne kategori:	5,0	5,0
§12-5. nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Vei	0,9	0,7
Kjørevei		0,8
Annen veigrunn – Grønnstruktur	0,4	1,0
Sum areal denne kategori	1,2	2,5
§12-5. nr. 3 – Grønnstruktur		
Friluftsområde	3,0	2,5
Sum areal denne kategori	3,0	2,5
§12-5. nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Friluftsområde	1,5	0,7
Sum areal denne kategori	1,5	0,7
Totalt alle kategorier	10,7	10,7

6.4 Hovedtrekkene i planen

6.4.1 Boligbebyggelse

I området B2 legges det til rette for oppføring av inntil 8 eneboliger i kjede. Boligene kan også oppføres som 4 vertikal- eller horisontaldelte tomannsboliger eller 2 vertikal- og horisontaldelte firemannsboliger. Totalt kan det oppføres inntil 8 boenheter i området.

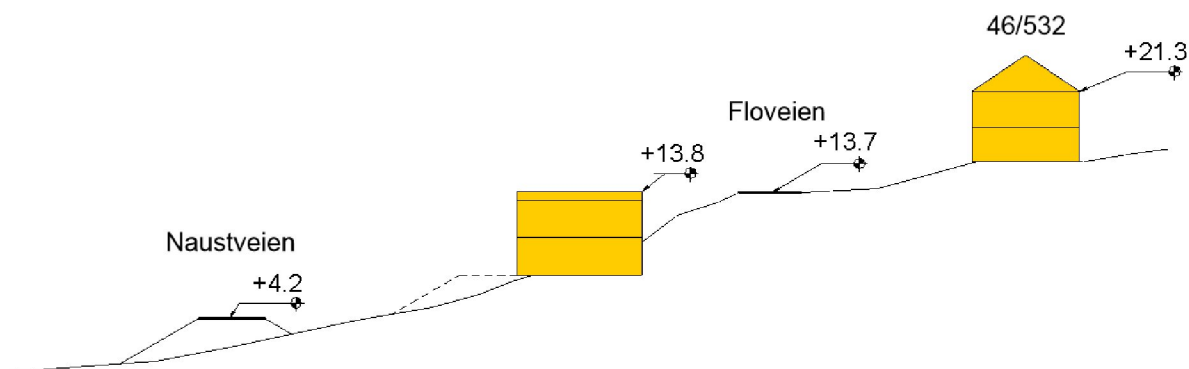
For område B1 er det tillatt å bygge 1 enebolig. Boligen kan også oppføres som 1 vertikaldelt og/eller horisontaldelt tomannsbolig/ firemannsbolig. Totalt kan det oppføres inntil 4 boenheter i området. I utgangspunktet er det ingen planer om å endre eksisterende bolig på B1 (Naustveien 7), men planforslaget åpner for at det kan gjøres.

Tillatt bebygd areal må ikke overskrive 45% av tomtenes areal.

Garasjer bygges i kjede med boligene enten to og to garasjer mellom to og to boliger, eller en garasje mellom hver boenhet.

Hvis det bygges 2 eller 4-mannsbolig kan garasjene bygges frittstående, mot tomtengrense, mot hovedhus og mot nabobygning.

Garasjer skal være tilpasset hovedhuset i material, form og farge.



Bilde 14 - Snitt som viser makshøyde for planlagt bebyggelse (Jfr. vedlagt snitt)

6.4.2 Parkering

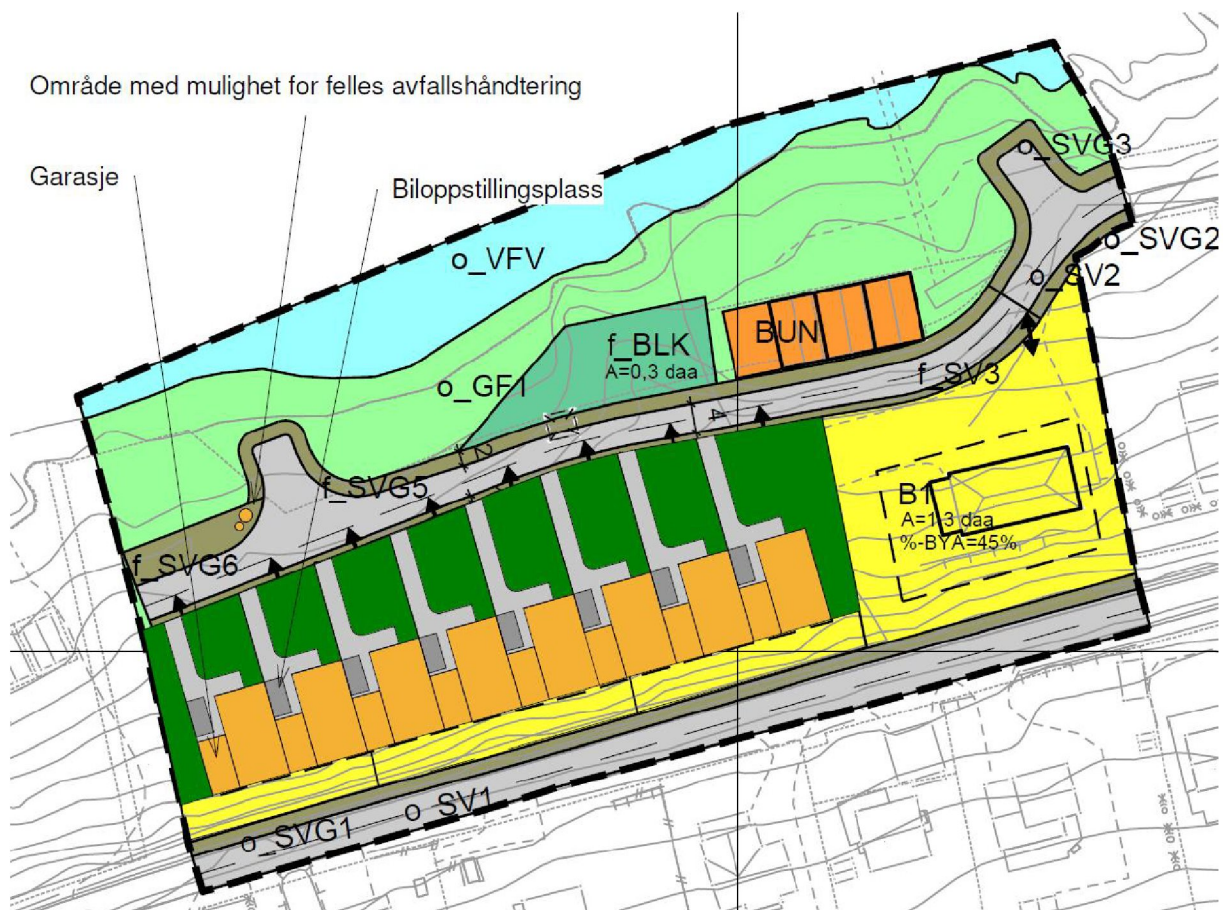
Parkering skal ivaretas på egen tomt og i henhold til Narvik kommunes parkeringsvedtekter. Det vil si 1,75 parkeringsplasser for bil og 2 oppstillingsplasser for sykkel per boenhet i planområdet. Totalt skal det med maksimal utbygging for planområdet tilrettelegges for 21 plasser for bil og 24 plasser for sykkel.

For området B2 planlegges det legges til rette for 2 parkeringsplasser for hver boenhet innenfor; en i garasje og en på uteplass. Hvis det etableres boenheter under 50 m² er det krav om 1 parkeringsplass for de aktuelle boenhetene.

Sykkelparkering tenkes etablert under tak til carport mellom boligene.

Parkeringsplassene fordeles slik i forhold til boligfelt B1 og B2:

Boligfelt	Parkering bil	Parkering sykkel
B1	7	8
B2	14	16



Bilde 15 Illustrasjon av mulig bebyggelse av tomtene.

6.4.3 MUA

Uteoppholdsareal løses separat for hvert av boligfeltene. I planarbeidet forholder man seg til arealplanens minstekrav til MUA. Begge boligfeltene skal ha minimum 100m² uteoppholdsareal pr. boenhet da de faller inn under kategorien «konsentrert småhusbebyggelse».

MUA fordeles slik i forhold til boligfelt B1 og B2:

Boligfelt	MUA
B1	400m ²
B2	800m ²

6.4.4 Lek

Lekeplass ved inngang

Kommuneplanens arealdel 2017-2028 stiller i dette området krav til opparbeidelse av 150 m² lekeplass ved inngang. Lekeplass ved inngang kan inngå som del av uteoppholdsarealet så fremst at det tilfredsstiller kravene for lekeplass ved inngang.

Det legges til rette for at det kan bygges ut en felles lekeplass i BLK for B1-2. Området bør utstyres med lekeapparater som er tilpasset barn i ulike alder; disser, sandkasse, paradis osv. Lekeplassen vil være solbelyst så lenge solen ikke er bak omkringliggende fjell. Det stille krav til at lekeplassen skal være universelt utformet.

Området skal sikres med gjerde mot havet og skjermes for trekk. Det stilles krav om at lekeplassen skal prosjekteres mht. stormflo og fremtidig havnivåstigning. Laveste kotehøyde på lekeplassen skal være +4.2 meter.

Nærlekeplass

Hvis BLK bygges ut som felles lekeplass skal det legges til rette for at eldre barn også har glede av området. I *Reguleringsplan for Nedre del av Båtberget – Hattberget* er det avsatt store områder for lek på hver side av planområdet. Disse områdene er egnet for eldre barn eller barn med oppsyn av voksne da områdene ligger nært havet.

Strøkslekeplass

Nærmeste lekeplass for de største barna ligger på Grindsletta ca. 750 meter fra planområdet. Selv om lekeplassen på Grindsletta er den eneste lekeplassen innenfor 1 kilometer, så er det flere andre områder som kan egne seg for lek/aktiviteter for eldre barn. Ved Ankenes småbåthavn finnes det ulike tilbud både på sommer og vinter. Fiske fra molo kan gjøres året rundt og bading fra anlagt strand kan gjøres på sommeren.

Med bakgrunn i overnevnte mener man at barn og unges interesser er ivaretatt i planforslaget.

6.4.5 Universell utforming

Boligene er ikke planlagt oppført universell utforming. Med hensyn til ny adkomst fra Naustveien er det vanskelig å få til en god planløsning hvis boligene skal være universell utformet. Felles lekeplass opparbeides med adkomst som er universell utformet.

6.4.6 Naust

Det legges ikke til rette for utbygging av flere naust i planområdet. Det vil si at avsatt areal til naust vil være eksisterende utbygd område BUN. Dette området består av 4 nausttomter hvor 3 av disse er bebygd.

6.4.7 Friområde

Område på siden av ny vei mot havet er avsatt til friområde. Noe av arealet avsatt til friområde i eksisterende plan vil bli brukt til vei i denne planen. Reduksjon av friområde er minimal da man har valgt å fjerne areal for utbygging av naust for å kompensere for tapet. Totalt fører dette til en reduksjon av friområde på 0,5daa. For deler av friområdet vil det legges til rette for å kunne opparbeide lekeplass. Lekeplass vil bli delvis inngjerdet for å sikre barn som leker, men vil ellers kunne være åpen for allmennheten.

6.4.8 Renovasjon

Renovasjon tenkes løst på egen tomt for hver husstand eller med felles dypoppsamlingsbeholdere på området SVG6.

6.4.9 Vann og avløp

Vanntilførsel kan skje ved tilkobling til hovedledning i Floveien. Eksisterende vannkum med brannvannsuttak i nærheten tilkobles. Spillvann føres via selvfallsledning på langs av tomtene til spillvannsledning i Naustveien eller pumpes fra de enkelte hus opp til Floveien. Alle VA - anlegg forutsettes godkjent av Narvik VAR KF og Veg og Park. Overvann skal håndteres lokalt og føres med utløp i bekk vest for planområdet. Det er kort vei til havet og ingen nedenforliggende bebyggelse derfor vil det ikke være problematisk å lede overvannet til eksisterende bekk.

6.4.10 Vei

Forlengelse av Naustveien starter ved enden av eksisterende vei. Veien planlegges privat med kjørefeltbredde på 3,5m inkl. skulder samt 1,5m annen veggrunn på hver side. Det vil si total tverrprofil på 6,5m. Forlengelsen er på ca. 150m med avsatt areal til snuhammer. Planforslaget legger også til rette for at det kan etableres opp til 6 parkeringsplasser innenfor området SVG6.

Laveste planlagt høyde på vegen ligger på 4.2 moh. Den private delen av Naustveien vil kunne få opptil 8 nye avkjørsler omtrent 6m øst for eksisterende avkjørsel til B1. Veg og snuhammer er dimensjonert for Lastebil, kjøremåte C.

6.4.11 Energi

Det finnes ikke fjernvarme i området, men det vil vurderes miljøvennlige energiforsyningssystemer til boligene.

6.4.12 Springflo og havnivåstiging

F1 - 20-års flo	F2 - 200-års flo	F3 - 1000-års flo
354	389	414

Tabell 1 - Sikkerhetsklasser for stormflo i Narvik.

Risikovurdering

Hending: Havnivåstiging

Drøfting av sannsynlighet: Planen legger til rette for at eksisterende naustbebyggelse blir stående. Naustene ligger fra kotehøyde 3 m. Naustene vil være delvis utsatt for havnivåstiging, mens boligbebyggelse ikke vil være utsatt.

Fylling til regulert vei og lekeplass vil kunne bli berørt, men dekket prosjekteres høyere enn sikkerhetsklasse F3.

Drøfting av konsekvens: Liv og helse - Oversvømming ved stormflo vil ikke komme hurtig, og det er dessuten ikke lagt opp til at eksisterende naust kan brukes til varig opphold eller overnatting. Veg og lekeplass skal prosjekteres mht. at stormflo kan berøre fyllingsfot.

Materielle skader – Vei prosjekteres mht. fremtidig havnivåstiging og påkjenningene dette vil medføre

Vi antar derfor at konsekvens for liv og helse vil være **svært liten – ingen personskader**. Vi vurderer også at konsekvenser for materielle skader er **svært liten**.

Ytre miljø: Det er ingen kilder til forurensing eller lignende i planområdet som kan tenkes å skade det ytre miljø ved oversvømming. Konsekvens: **svært liten**.

Mottiltak: Det stilles krav i bestemmelsene, jfr. § 3.1.4 om at innredning av naust for overnatting eller opphold ikke tillates. Planbestemmelsene stiller også krav til at regulert vei og lekeplass prosjekteres mht. framtidig havnivåstiging og stormflo.

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 havnivåstiging, stormflo og vannstands nivå. For området «Emmeneset», som ligger litt vest for planområdet, er høyvann med 1000 års gjentakintervall 289 cm og anbefalte tall fra DSB for 1000 års returnivå for stormflo (sikkerhetsklasse 3 i TEK10/17) med klimapåslag er 345 cm. Tallene er høyder over havet i forhold til NN2000. Se vedlegg 11.

6.4.13 Rekkefølgebestemmelser

Før rammetillatelse/byggetillatelse:

- a) Vurdering av behov for grunnundersøkelser og omfang av denne skal vurderes av en geotekniker i forbindelse med byggesaken. Influensområdet til tiltaket skal også vurderes og dokumenteres.
- b) Plan for VA-anlegg og håndtering av overvann skal inngå i byggesøknad.

Før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

- a) SV 3 skal være ferdig opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse til boligene i felt B2
- b) Lekeplass skal være ferdig opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse til boligene i felt B2

7 Konsekvensutredning

Etter redegjørelse av behovet for konsekvensutredning konkluderes at planarbeidet kan gjennomføres som detaljregulering uten konsekvensutredning. Se vedlegg 1.

8 Virkninger/konsekvenser av planforslaget

8.1 Oppsummering

De viktigste konklusjonene i planen kan oppsummeres som følger:

- Et boligprosjekt på de aktuelle tomtene vil ikke bryte med eksisterende landskapsbilde da dette i hovedsak vil bli en forlengelse av eksisterende bebyggelse i Naustveien.
- Planforslaget vurderes ikke til å medføre konsekvenser for kulturminner eller kulturmiljø.
- Planforslaget vurderes ikke til å medføre konsekvenser for friluftsliv eller naturmangfold.

9 Innkomne innspill

9.1 Nordland fylkeskommune, datert 10.07.18

Fylkeskommunen 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.

På generelt grunnlag vil fylkeskommunen bemerke at:

- 1 Det bør tas hensyn til fremtidige klimaendringer i planlegging og utbygging. Dette er spesielt viktig ved utbygging, plassering og dimensjonering av viktig infrastruktur.
- 2 Interessene til personer med funksjonsnedsettelse må ivaretas.
- 3 Fylkeskommunen ber om at bygninger og tiltak oppføres med tanke på fremtidige klimaendringer, reduksjon av energibehov og utslipp av klimagasser. Alternative energikilder bør vurderes.
- 4 Barn og unge må ivaretas i planleggingen. Sikker skolevei, samt god tilgang til lekearealer og andre områder er viktige hensyn.
- 5 Ny bebyggelse og rom mellom bebyggelsen må vise hensyn til de estetiske forhold, jfr. plan- og bygningsloven §1-1.
- 6 Planprosessen skal legge opp til medvirkning i tråd med pbl.
- 7 Fylkesmannen viser til naturmangfoldlovens § 7 som gir prinsipper for hvordan offentlige beslutninger skal tas, jf. naturmangfoldloven §§ 8 – 12.
- 8 Fylkesmannen viser også til vannforskriften § 12, og ber kommunen legge opp til en arealforvaltning som sikrer god vannkvalitet.

Kommentar til merknad:

- 1 Ivaretas i planforslaget, 6.4.12.
- 2 Ivaretas i planforslaget, 6.4.5.
- 3 Ivaretas i planforslaget, 6.4.11 og 6.4.12.
- 4 Ivaretas i planforslaget, 6.4.4.
- 5 Tas til orientering.
- 6 Ivaretas i planforslaget, 3.4.
- 7 Tas til orientering.
- 8 Tas til orientering.

9.2 Norges vassdrags- og energidirektorat, datert 10.07.18

- 1 NVE mener ut i fra deres grunnlag at det er lite sannsynlighet for at tomten er utsatt for skredfare. Dersom tiltaket medfører større terrengendringer og at byggene ikke fundamenteres direkte på fjell, så må det utføres geoteknisk vurdering i forbindelse med byggesak.

De nevner at det på reguleringsnivå ofte er behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren knyttet til flom, erosjon og skred. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes.

Kommentar til merknad:

- 1 Ivaretas i planforslaget, 6.4.13.

9.3 Albin Andreassen, datert 03.07.2018

- 1 Andreassen, som er hjemmelshaver av gnr. 46, bnr. 112, 208, informerer om at gnr. 46, bnr. 208 har tinglyst 2 meter bred veirett over bnr. 214. Veggen er opparbeidet og er i daglig bruk.

Albin Andreassen ber om at denne adkomsten ikke må bli sperret eller på annen måte forringet i forbindelse med reguleringen.

- 2 Videre bes det at dersom regulerte naboeiendom(er) skal løftes, eller på annen måte fylles opp, må det settes opp forstøtningsmur mot naustvegen til sjøen.
- 3 Andreassen gjør også oppmerksom på at det går en bekk mellom eiendommene, og at denne må gjøres noe med hvis naboeiendom fylles opp.

Kommentar til merknad:

- 1 Ikke aktuelt. Gnr. 46 Bnr. 214 ligger ikke innenfor planområdet.
- 2 Tas til etterretning.
- 3 Tas til etterretning.

9.4 Vigdis Brennvik, datert 10.07.2018

- 1 Nabo uttrykker sin bekymring for utbygging i det aktuelle området med tanke på klimaendringer, havnivå og grunnforholdene.

Kommentar til merknad:

- 1 Ivaretas i planforslaget, 6.4.13.

9.5 Olga Kulikova/Ølve Hansen, datert 15.06.2018

- 1 Naboer uttrykker sin bekymring for utbygging i det aktuelle området med tanke på grunnforholdene.

Kommentar til merknad:

- 1 Ivaretas i planforslaget, 6.4.13.

10 Vedlegg

Vedlegg 1	Plankart i målestokk 1:1000 A3, 24.01.2020
Vedlegg 2	Planbestemmelser, 24.01.2020 revisjonsdato 22.07.2020
Vedlegg 3	Geotekniske undersøkelser, 13.11.2015 (Høgskolen i Narvik)
Vedlegg 4	Vurdering av geoteknisk undersøkelse, 02.03.2016 (NVE)
Vedlegg 5	Notat fra geoteknikker, 11.10.2016 (Sweco)
Vedlegg 6	Avisannonse
Vedlegg 7	Varsel om oppstart
Vedlegg 8	Merknader til oppstart
Vedlegg 9	KU-vurdering
Vedlegg 10	Plankart SOSI
Vedlegg 11	Havnivå_Emmeneset_www.kystverket.no