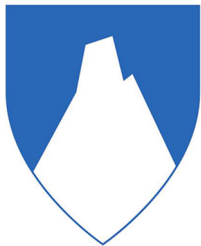


## REGULERINGSBESTEMMELSER TIL

# Detaljregulering Berglia Vest hytteområde



**Tiltakshaver: Bjarne Fossheim og Benthe Fossheim Andersen**

Utarbeidet: 12.07.2019

Revidert siste gang: 18.06.2026

Kommunestyrets vedtak: 30.09.2021, saksnr. 090/21

ArealplanID: 2020003

## § 1 GENERELT

Det regulerte området er vist på plankart datert 12.07.2019 med reguleringsplangrense.

Området reguleres til:

- BEBYGGELSE OG ANLEGG- Jfr. § 12-5. Nr.1  
Fritidsbebyggelse - BFR  
Fritidsbebyggelse frittliggende – BFF  
Naust - N
- SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR - Jfr. § 12-5. Nr.2  
Veg - SV  
Kjøreveg - SKV  
Parkering – SPA
- LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT - Jfr. § 12-5. Nr.5  
Friluftsmål - LF
- BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE - Jfr. § 12-5. Nr. 6  
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - VSF
- HENSYNSSONER - Jfr. § 12-6  
Ras- og skredfare – H310  
Høyspenningsanlegg – H370

## § 2 FELLESBESTEMMELSER

### 2.1 Kulturminner

Dersom det skulle dukke opp materiale av kulturhistorisk betydning må arbeidet stanses og rette myndighet må varsles.

### 2.2 Landskap

Nye tiltak skal tilpasses landskapet og ta hensyn til eksisterende terreng og vegetasjon. Eksisterende vegetasjon søkes bevart så langt det er mulig.

### 2.4 Strøm

- a) For framføring av strøm til hyttetomter må det etableres plan for høyspent – hovedtraseer og nettstasjoner. Fordelingsnettets internt i hytteområdet skal på forhånd godkjennes av kommunens bygningsmyndighet.
- b) Strømframføring skal skje via jordkabel. Disse skal tilbakeføres i den stand og utførelse de var i før graving. Det tillates tilføring av masser for å sikre tilstrekkelig overdekning over kabeltraseer. Det tillates synlig mekanisk kabelbeskyttelse i de tilfeller hvor graving og overdekning med masser ikke er mulig å gjennomføre på grunn av terrengets beskaffenhet. Det skal tilstrebes å benytte stedege masser.
- c) Luftledning tillates der hvor luftlinje kan parallellføres med veg, andre ledninger og liknende tekniske installasjoner.

### 2.5 Avkjørsel

Avkjørsler og atkomstveger fra offentlig veg skal utformes ihht. vegvesenets håndbok N100. Der avkjørsel krysser veggroft skal det legges ned stikkrennerør med minimum diameter Ø300 mm.

## § 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

### 3.1 Fellesbestemmelser

- a) Eksisterende terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.
- b) Bebyggelsen skal gis en tiltalende utforming når det gjelder volumer, fasadeutforming, materialbruk og farger.
- c) Eventuelle fortstøtningsmurer skal oppføres i naturstein.
- d) Fast avfall og søppel håndteres i henhold til Narvik kommunes gjeldende renovasjonsforskrift.
- e) Det tillates ikke oppføring av gjerder. Der terrenget av sikkerhetsmessige årsaker tilsier at det burde være gjerde, er det tillatt.

- f) Gråvann føres til steinsatt utslagsgrop/ kum. Gropen skal anlegges slik at avrenning mot nabohytte eller bekke drag ikke oppstår. Det forutsettes bruk av biodo eller tilsvarende.
- g) Det tillates boring etter vann eller etablering av brønn etter nærmere avtale med NVE.

### **3.2 Fritidsbebyggelse – BFR 1–18**

- a) Formålet omfatter eksisterende fritidsbebyggelse.
- b) Hyttene skal plasseres innenfor formålsgrensen som vist på plankartet. Mindre justeringer av tomtens plassering kan gjøres av bygningsmyndighetene. De hyttene som har punktmerke, skal plasseres innenfor punktmerket.
- c) Maksimalt tillatt bruksareal, BRA, skal ikke overstige 120 m<sup>2</sup> per tomt. Bruksarealet kan fordeles på hovedhytte og inntil 2 tilleggsbygg.
- d) Maks mønehøyde fastsettes til 5 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

### **3.3 Frittliggende Fritidsbebyggelse – BFF 1, BFF 5-22, BFF 24, BFF 25 og BFF 27-30**

- a) For hver hytte skal det skilles ut ei tomt i henhold til reguleringskart. Antall m<sup>2</sup> som skal skilles ut for den enkelte tomt angis også i plankartet.
- b) Hyttene skal plasseres innenfor formålsgrensen som vist på plankartet. Mindre justeringer av tomtens plassering kan gjøres av bygningsmyndighetene.
- c) Maksimalt tillatt bruksareal, BRA, skal ikke overstige 120 m<sup>2</sup> per tomt. Bruksarealet kan fordeles på hovedhytte og inntil 2 tilleggsbygg.
- e) Maks mønehøyde fastsettes til 5 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- d) Det forutsettes at tomt BFF 5-22 og BFF 24 og 25 parkerer på egen tomt.
- e) Det tillates oppført campingvogn med spikertelt innenfor tomten som erstatning for hytte.

### **3.4 Naust – N1-2**

- a) N1 er avsatt til privat naustområde.
- b) N2 er avsatt til felles naustområde.

## **§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

### **4.1 Veg – SV**

Formålet omfatter areal til offentlig kjøreveg.

#### 4.2 Kjøreveg – SKV 1-3

Formålet omfatter areal til privat veg.

#### 4.3 Parkering – SPA 1-8

- a) SPA 1 er felles for BFF 1.
- b) SPA 2 er felles for BFR 2-5.
- c) SPA 4 er privat parkering.
- d) SPA 5 er felles parkering for tomter innenfor planområdet.
- e) SPA 6 er felles parkering for tomter innenfor planområdet.
- f) SPA 7 er privat parkering.
- g) SPA 8 er felles for BFR 15 og BFF 27-30.
- h) For delfeltene SPA 1, 2, 4, 5, 6 og 7 tillates det opparbeidet avkjørsel fra offentlig veg til parkeringsplass iht. vegvesenets håndbok N100. Areal utenom avkjørsel skal avgrensnes fysisk fra den offentlige vegen.

### § 5 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

#### 5.1 Friluftsmål - LF

- a) I område avsatt til LF er det ikke tillatt å sette opp bygningsmessige installasjoner eller legge til rette for aktivitet og ferdsel. Dette av hensyn til viktige beiteområder for rein.
- b) Vann, avløp og strømledninger kan etableres innenfor formålet. Etableringen skal skje i jordkabel. Disse skal tilbakeføres i den stand og utførelse de var i før graving. Det tillates tilføring av masser for å sikre tilstrekkelig overdekning over kabeltraseer. Det tillates synlig mekanisk kabelbeskyttelse i de tilfeller hvor graving og overdekning med masser ikke er mulig å gjennomføre på grunn av terrengets beskaffenhet. Det skal tilstrebnes å benytte stedegne masser.
- c) Innenfor arealmål friluftsliv (LF) tillates det etablert adkomstveg frem til fritidsboligene i delfelt BFR 1, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16 og 17 og BFF 5, 6, 7, 10, 11, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 og 22. Ved søknad om tillatelse til tiltak skal både avkjørsel fra offentlig/ felles veg og hele vegtraséens plassering vises på situasjonsplan. Traséen skal godkjennes av kommunen og skal legges der den medfører minst mulig terrenginngrep og færrest inngrep i eksisterende vegetasjon.

Maksimal kjørebredde for adkomstveg er 3,0 meter. Vegen skal ha et permeabelt dekke av grus eller stedlige masser. Asfalt eller annet fast, tett dekke er ikke tillatt.

### § 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

#### 6.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - VFS

Område er avsatt til friluftsområde. I forbindelse med naust kan område benyttes til båtoppbygg.

## **§ 7 Hensynssoner**

### **7.1 Ras-/skredfare – H310**

Aktsomhetsområde for ras- og skred.

### **7.2 Høyspenningsanlegg – H370**

Innenfor faresonen H370 kan det ikke oppføres bygninger eller permanente innretninger uten avklaring mot ledningseier. Alle terrengmessige tiltak skal forelegges for og godkjennes av ledningseier før tillatelse til igangsetting av byggetiltak kan gis.