



Narvik kommune



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

Planbeskrivelse: 27.04.2018
Revidert siste gang: 12.11.2018
Kommunestyrets vedtak:
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 kommunegrensen mellom Ballangen- og Narvik kommune. I området er det i dag 21 eksisterende fritidseiendommer og 2 naust i tillegg til ei flyttebrydde. Formålet med å utarbeide reguleringsplan for eiendommen, gnr. 81, bnr.1, er å fortette området ved å legge til rette for utparsellering av 15 nye hyttetomter, 17 naust og forlenge den interne vegløsningen i området.					
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 Pedersem			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	10
6.1	Plankart.....	10
6.2	Reguleringsformål	10
6.3	Arealregnskap.....	11
6.4	Bebyggelse – lokalisering – utforming	12
6.5	Atkomst – veger - parkering	12
6.6	Vannforsyning/ toalett	13
6.7	Risiko- og sårbarhetsvurdering.....	13
7	Miljø.....	13
7.1	Kulturminner.....	13
7.2	Naturverdi og biologisk mangfold	13
8	Naturressurser	14
8.1	Skogbruk.....	14
8.2	Reindrift	14
9	Samfunn	14
9.1	ROS – vurdering	14
9.2	Friluftsliv.....	17
9.3	Fritidsbebyggelse	17
9.4	Infrastruktur	18
9.5	Naust	18
9.6	Barn og unge	18
9.7	Tilgjengelighet/ universell utforming	18
10	Oppsummering	18
10.1	Planforslag	18
10.2	Fordeler med etableringen	18
10.3	Ulemper med etableringen	19
10.4	Konklusjon	19

Bilder

Forside. Bilde fra strandlinja

Bilde 1. Oversiktskart av planområdet	4
Bilde 2. Planområdet	4
Bilde 3. Utsnitt av kommuneplanens arealdel	5
Bilde 4. Reguleringsplan for Sildvik hyttefelt	10
Bilde 5. Plan og lengdeprofil – Avkjørsel	12

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

1Bakgrunn

The map shows the Ofotfjorden region in northern Norway. Key locations include Evenes, Ballangen, and Skjomen. A red dot marks the location of Saltvikneset, which is the focus of the study area. The map also shows various smaller settlements and geographical features like Ballangen, Rånkøppen, and Skjømmtinden.

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

2 Tiltakshaver/ Eier/ Planlegger

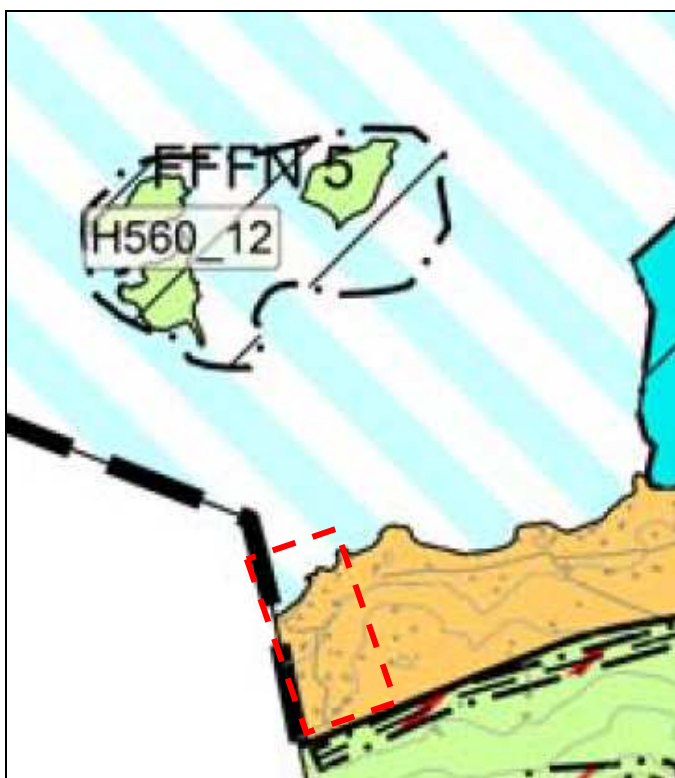
Tiltakshaver er Bård Ravn, grunneier av gnr. 81, bnr. 1. Sweco Norge AS er engasjert av tiltakshaver til å utføre reguleringsarbeidet.

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

Atkomstvegene fra E6 til fritidsboligene går i sin helhet over gnr 81, bnr 1.

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 funksjonsnedsettelse 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 verneite 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 veier i området tilbake til den stand veien 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 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 to eksisterende private atkomster til planområdet. Adkomst i øst fører til fritidsbebyggelsen (4 hyttetomter) som ligger fra kote 45- 57 og adkomst i vest fører til fritidsbebyggelsen (17 hyttetomter) som ligger fra kote 5 til 39.

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

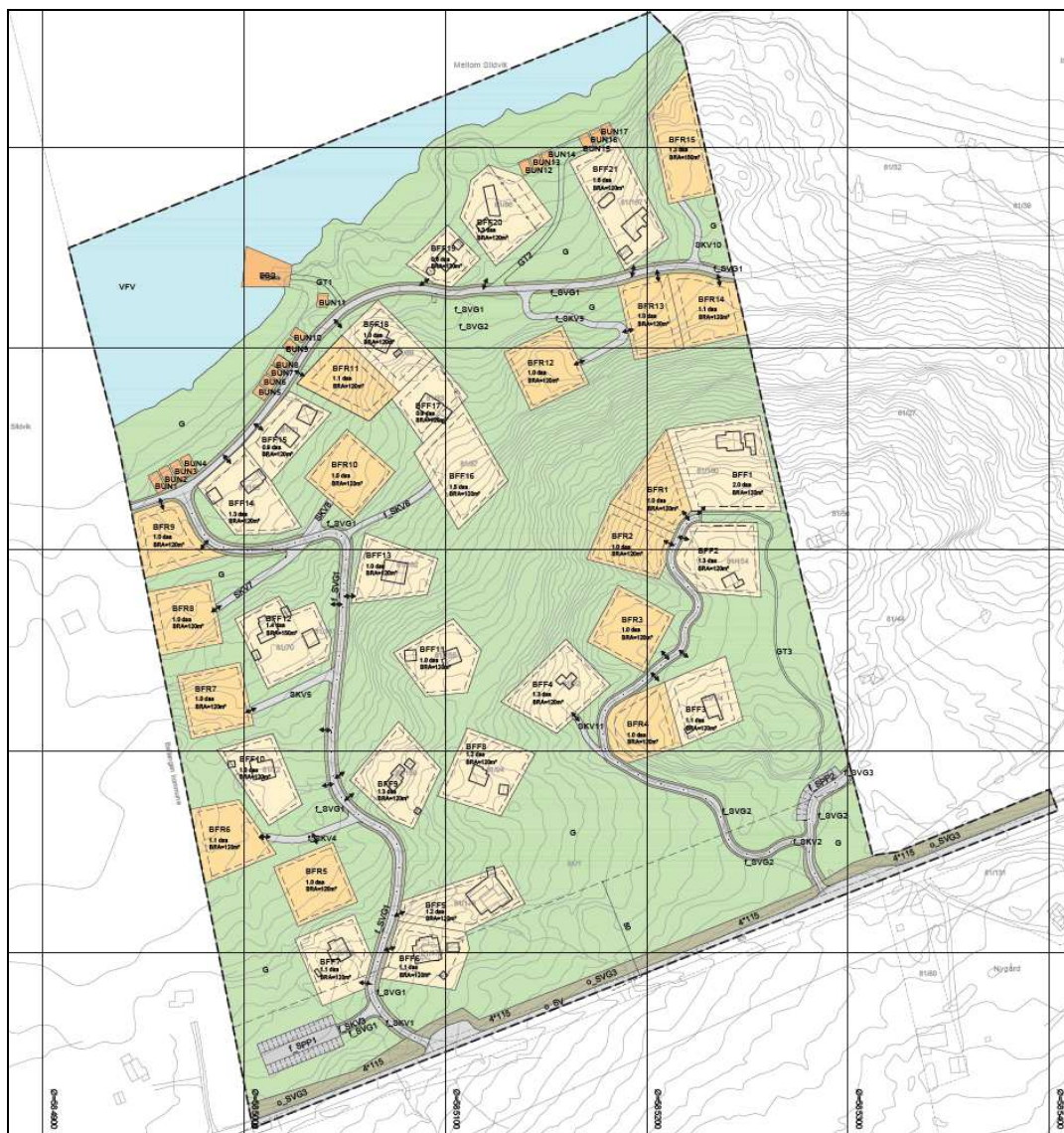
I området er det i dag 20 hytter, 1 ubebygd hyttetomt, to naust og ei flytebrygge. Det er eksisterende fritidsbebyggelse både vest og øst for planområdet.

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 4. 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

- 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)	5,3
Kjøreveg (11)	5
Parkeringsplasser (2)	0,9
Veg	1,6
Sum areal denne kategori:	12,8
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (daa)
Grønnstruktur (8)	78,1
Turveg (3)	0,6
Sum areal denne kategori:	78,4
§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: 146,7	

6.4 Bebyggelse – lokalisering – utforming

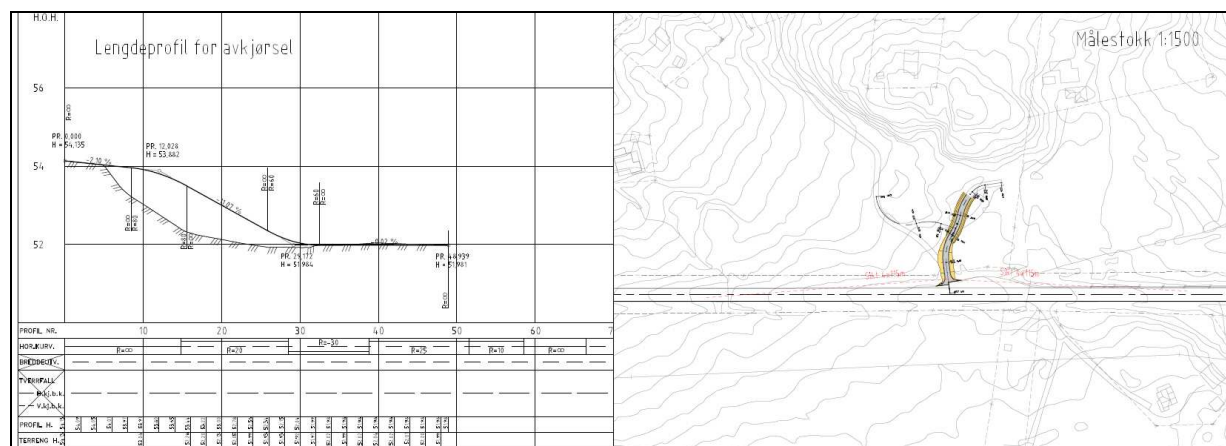
Planforslaget inneholder 15 nye tomter for fritidsbebyggelse. De nye tomtenes formål er i planforslaget gitt formålet: *Fritidsbebyggelse – BFF*. De eksisterende 21 tomtenes formål er i planforslaget gitt formålet: *Fritidsbebyggelse-frittliggende – BFR*. Nye og eksisterende tomter er på ca. 1000m². Maksimum bruksareal på den enkelte tomt, inklusive uthus, er satt til 120 m² bruksareal. Gesimshøyden er satt til 3.5 meter og maks mønehøyde 6,5 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

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 to eksisterende atkomstene til området er videreført i planforslaget. Atkomsten i øst er foreslått hevet for å bedre siktforholdene mot E6, jfr. vedlegg 4 Plan og lengdeprofil – Avkjørsel.



Bilde 5. Plan og lengdeprofil av avkjørsel i vest.

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 øst foreslås forlenget med ca. 200 meter fra eksisterende flytebrygge mot øst.

Strekningen på 200 meter som foreslås regulert til kjøreveg er en gammel vei i området som foreslås reetablert.

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.

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 biодо/ 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 og 7.1), 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.

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.

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 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	nei	Jfr. kommentar ovenfor. iht. innspill er det leire i området, men det i seg selv er ingen hindring for fortetting. Det at området er utbygd tilsier at det ikke er kvikkleire i området og at det kan ivaretas i forbindelse med byggesaken.
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.
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	
Forurensset 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 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 strandsone. 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 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.

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 estimerer 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

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 grønnsstrukturen 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