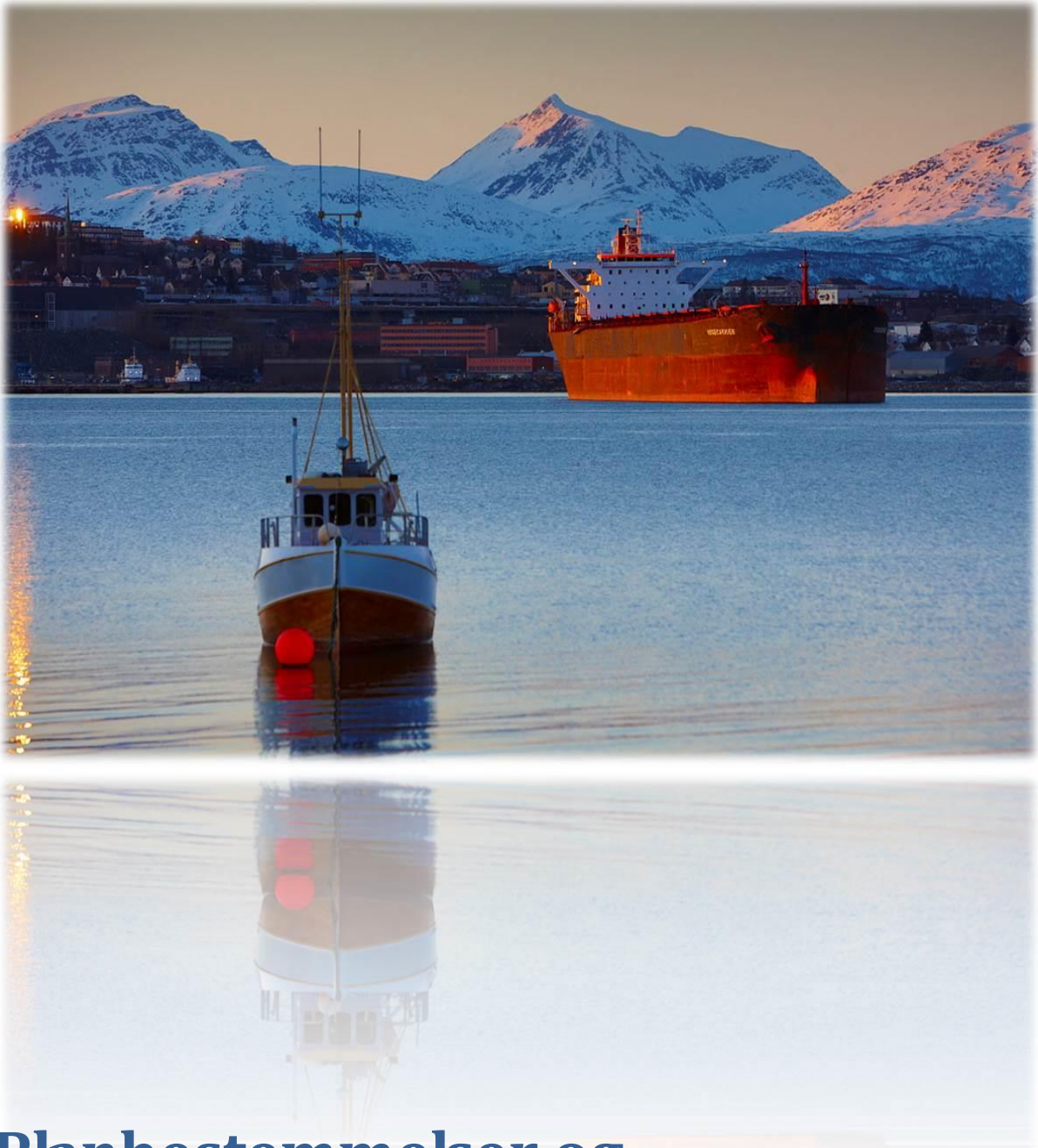




Planbestemmelser og retningslinjer

Kommuneplanens arealdel 2017-2028

Vedtatt i Narvik bystyre 2.februar 2017



NARVIK
KOMMUNE

Innhold

PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER	1
KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2017-2028	1
1 . RETTSVIRKNING (PBL § 11-6)	6
1.1 Rettsvirkning generelt	6
1.2 Forhold til kommunedelplaner	6
1.3 Forhold mellom kommuneplan og reguleringsplaner	6
GENERELLE BESTEMMELSER	7
2. PLANKRAV, REKKEFØLGEKRAV OG UTBYGGINGSAVTALER	7
2.1 Generelt plankrav (pbl § 11-9 nr 1).....	7
2.2 Områderegulering generelt	7
2.3 Unntak fra plankrav (pbl § 11-10 nr. 1)	7
2.4 Rekkefølgekrav (pbl § 11-9 nr.4)	8
2. 5 Utbyggingsavtaler (pbl § 11-9 nr.2, jf. § 17-2).....	8
2.6 Hovedprinsipper ved kostnadsdeling (pbl § 11-9 nr.2, jf. §17-2)	8
3. BARN OG UNGE OG FOLKEHELSE	9
3.1 Barn og unges interesser i planlegging (Pbl § 3-1 e og § 3-1 fjerde ledd)	9
3.2 Folkehelse (Pbl § 3-1 f).....	9
3.3 Kriminalitetsforebygging (Pbl § 3-1 f).....	9
4. BYGGEGRENSER OG FUNKSJONSKRAV	9
4.1 Fjernvarme –(Pbl § 11-9 nr. 3)	9
4.2 Universell utforming og framkommelighet (Pbl 11-9 nr. 5).....	10
4.3 Skilt og reklameinnretninger (Pbl § 11-9 nr. 5).....	10
4.4 Krav til uteoppholdsarealer og lekeplasser (Pbl § 11-9 nr.5).....	11
4.4.1. Minste uteoppholdsareal (MUA) (§ 11-9 nr. 5).....	11
4.4.2 Arealkrav til MUA (Pbl § 11-9 nr. 5)	12
4.4.3 Avstands-og arealkrav til lekeplasser (Pbl § 11-9 nr. 5)	12
4.4.4 Kvalitetskrav til lekeplasser (§ 11-9 nr. 5)	13
4.5 Parkering og transport (pbl. 11.9 nr. 5)	14
4.5.1 Parkering for bolig- og fritidsbebyggelse	14
4.5.2 Plass til varelevering, bringing og henting	16
4.5.3 Frikjøp av parkering § 11-9 nr. 5, jf. § 28-7	16
4.6 Garasje	16
5. ESTETIKK, GRØNNSTRUKTUR, OG MILJØ.....	16
5.1 Grønnstruktur, jf. pbl § 11-9 nr. 6, 7 og 8, jf 11-7- nr 3	16
5.2 Krav til utforming og estetikk (pbl. § 11-9 nr 6).....	17
5.3 Krav til maksimalt støynivå (pbl. § 11-9 nr 6).....	17
5.4 Støy – boliger (pbl. § 11-9 nr. 6)	17
5.5 Områder der det kreves dokumentasjon av veitrafikkstøy (pbl. § 11-9 nr 6)	18
5.6 Krav til bygge- og anleggsfasen (pbl. § 11-9 nr 6)	18
5.7 Forurensset grunn	18
5.8 Overvann	18
5.9 Havnivåstigning og stormflo	19
5.10 Flom.....	19
5.11 Skredfare	20

5.12 Kvikkleire	20
5.13 Jordskred, flomskred og sørpeskred	21
5.14 Fjellskred og steinsprang	21
5.15 Snøskred	21
5.16 Radon og annen strålefare	21
5.17 Veistøv	21
5.18 Miljølempe ved anleggstrafikk	22
5.19 Vannforskriften	22
5.20 Vann og avløp	22
5.21 Avfall og fellesløsninger renovasjon	22
6. KULTURMINNER	22
7. BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL AREALFORMÅL	23
7.1 Bebyggelse og anlegg	23
7.2 Handel og etablering av kjøpesenter	23
7.3 Boligformål	23
7.4 Sentrumsformål	24
7.5 Eksisterende fritidsbyggelse	24
7.6 Fritidsbebyggelse	25
7.7 Naust	25
7.8 Flytebrygger og fortøyninger	26
7.9 Offentlig og privat tjenesteyting	26
7.10 Næringsbebyggelse	26
7.11 Idrettsanlegg	26
7.12 Grav og urnelund	26
7.13. Infrastruktur	26
7.14 VA ANLEGG	27
DELOMRÅDER MED SPESIFIKKE BESTEMMELSER	27
8. BESTEMMELSER TIL EKSISTERENDE FORMÅL	27
FFFA 1 - Ytter Tortenneset	27
FFFN2 og FFFN5 - Fiske-, ferdsel-, friluft- og naturområde	27
S 2, S 3, S 5, Eksisterende småbåthavn	27
N 1.8 – Industriveien, næringsareal	28
T 1.2 - Sykehusskogen – offentlig og privat formål	28
HA 1.1 – Grunnstadvika, Samferdsel havn	28
N 1.4 - Utfylling Teknologibyen, næring	28
S 4 - Småbåthavn og gjestehavn, Vassvika	28
B 2.1 Toften, eksisterende boligområde, Beisfjord	29
B 2.2 Sørsiden, eksisterende bolig, Beisfjord	29
KO 1.4 – Taraldsvikjordet, Øvre Hamsuns vei, kombinert formål	29
B 1.1 Fosseveien/Reinveien, bolig	29
T 1.4 Furumoen, offentlig og privat tjenesteyting	29
N 1.5 Sleggesvingen, næringsområde	29
B 1.5 Hamarøybakken/Sveinungteigen, bolig	29
N 1.3 Sportellet, næring	30
B 4.1 Ånes, Håkvik, bolig	30
FT 7.2 Storsletta	30
B 1.6 Fagerjord	30
B 6.1 Hergot	30
F 6.1 Tinja og Søsterbekk og F 8.2 Herjangsfjellet	30

<i>Bestemmelsesområde #1 Stongmobakken</i>	30
9. BESTEMMELSER TIL FREMTIDIGE FORMÅL	31
KO 1.2, <i>Framnes, kombinert formål</i>	31
KO 1.3 <i>Sykehusaugen, kombinert formål</i>	31
N 1.2 <i>Framneslia, Flyplassområdet næring</i>	31
N 1.6 <i>Smihaugen, næring</i>	31
N 3.2 <i>Ankenesleira, næring</i>	31
N 3.3 <i>Båtberget, næring</i>	31
N 4.1 <i>Grustak Håkvik, næring</i>	32
N 1.1 <i>Havnefronten, næring</i>	32
N 1.7 <i>Fagernes, næringsarealer</i>	32
FT 5.1 <i>Camping, Skjomen</i>	32
F 5.2 <i>Lengenes, Skjomen Fritidsboliger</i>	33
G 3.1 <i>Ankenes skole, uteoppholdsareal</i>	33
G 4.1 <i>Svea, Håkvik, Grøntareal</i>	33
G 2.1 <i>Park Beisfjord</i>	33
FR 1 - 12 <i>Friluftsområde i sjø</i>	33
T 1.3 <i>Parken ungdomsskole, offentlig og privat tjenesteyting</i>	33
T 1.1 <i>Norges Arktiske Universitet – Fakultet Narvik, offentlig og privat tjenesteyting</i>	33
T 2. 1 <i>Beisfjord skole, offentlig og privat tjenesteyting</i>	33
T 3.1 <i>Ankenes Bo – og servicesenter, offentlig og privat tjenesteyting</i>	34
HA 4.1 <i>Havn og molo, Skjomnes</i>	34
HA 5.1 <i>Havn, Grindjord</i>	34
KO 1.1 <i>Orneshaugen</i>	34
FFFN 1, 3, 4, 6 og 7 - <i>Fiske-, ferdsel-, friluft- og naturområde</i>	35
10 ØYJORD	35
B 7.1 <i>Toppåsen, bolig</i>	35
B 7.2 <i>Toftemoen, bolig</i>	36
I 7.1 <i>Øverlundmyra, idrettsanlegg</i>	36
B 7.3 <i>Øyjord, bolig</i>	36
KS 7.1 <i>Slåttvika, sentrumsformål</i>	37
B 7.4 <i>Skjevikryggen, bolig</i>	37
B 7. 5 <i>Hestsletta, bolig</i>	37
B 7.6 <i>Snauvollen og Snauvollskogen, bolig</i>	38
B 7.7 <i>Tømmerbakksletta, bolig</i>	38
T 7.1 <i>Hundbergsskogen, offentlig og privat tjenesteyting</i>	38
N 7.1 <i>Stormyra, næring</i>	38
N 7.2 <i>Kvernholtsletta, næring</i>	39
GS 1 og GS 2 <i>Gang og sykkelvei</i>	39
F 7.1 <i>Eksisterende fritidsboligområde</i>	39
FT 7.1 <i>Øverlundmyra, campingplass</i>	39
11 LANDBRUK-, NATUR-, FRILUFT- OG REINDRIFTSOMRÅDER (LNFR)	39
11.1 <i>Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift – hvor spredt boligbebyggelse tillates (LSB)</i>	39
11.2 <i>Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift – hvor spredt fritidsbebyggelse tillates (LSF)</i>	40
11.3 <i>Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift – hvor spredt bolig- og fritidsbebyggelse tillates (LSB/LSF)</i>	40
12 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, PBL § 11-11	41
13 BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL HENSYNSSONER.....	42
13.1 <i>Sikrings-, støy og faresoner med angivelse av fareårsak eller miljørisiko</i>	42
13.2 <i>Hensynssoner for bevaring av naturmiljø, reindrift og viktige områder for friluftsliv</i>	43

<i>13.3 Hensynssone for bevaring av kulturmiljø og kulturminner.....</i>	<i>44</i>
<i>13.4 Hensynsoner etter påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven og andre lover</i>	<i>44</i>
<i>13.5 Hensynssoner med krav til samlet planlegging</i>	<i>45</i>
13.5.1 Utbyggingsområder som må ses i en større helhet:	46

1 . Rettsvirkning (pbl § 11-6)

1.1 Rettsvirkning generelt

Kommuneplanens arealdel fastsetter fremtidig arealbruk i kommunen og er bindende for alle nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 1-6.

Bestemmelsene er hjemlet i plan- og bygningsloven §§ 11-8 – 11-11.

Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men viser hvilke føringer som legges til grunn for faglige og rettslige vurderinger av plankart og bestemmelser.

1.2 Forhold til kommunedelplaner

Kommunedelplan for Bjerkvik inngår ikke i planavgrensningen for kommuneplanens arealdel. På plankartet er området vist som hvitt. Kommunedelplan for Kystsonen og kommunedelplanen for Narvikhalvøya, samt kommunedelplan for E6 Sjømannskirken - Ornes er tatt inn i denne arealplanen.

1.3 Forhold mellom kommuneplan og reguleringsplaner

Ved motstrid gjelder kommuneplanens arealdel foran reguleringsplaner og bebyggelsesplaner vedtatt før kommuneplanen, med mindre annet fremgår av disse bestemmelsene.

Følgende vedtatte reguleringsplaner gjelder foran KPLA

PlanID	Navn	Plannivå	Vedtaksdato
2013010 2013011	Narviktunnelen og Kongens gate Narvik	Detaljregulering	15.12.16
2015008	Bjerkvik vannverk, Vassdalen	Detaljregulering	19.05.2016
2012015	Fagernesfjellet	Områderegulering	21.04.2016
2014004	Djupvik kryssingsspor	Detaljregulering	03.03.2016
2012019	Malmporten med Frydenlundsforbindelsen	Detaljregulering	03.03.2016
2012006	Rombak kryssingsspor	Detaljregulering	05.03.2015
2014005	Narvik renseanlegg	Detaljregulering	27.08.2015
2012001	Narvikterminalen	Områderegulering	20.06.2013
2013006	Kryss E-6 Ytre Seines	Detaljregulering	24.10.2013
2012009	Hålogalandsbrua	Detaljregulering	23.02.2012

GENERELLE BESTEMMELSER

2. Plankrav, rekkefølgekrav og utbyggingsavtaler

2.1 Generelt plankrav (pbl § 11-9 nr 1)

For områder avsatt til bebyggelse og anlegg, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 11-7 nr. 1, der det ikke foreligger gjeldende reguleringsplan, må tiltak som nevnt i pbl § 1-6 ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.

Retningslinje:

Planer og tiltak som kan få vesentlige virkninger for naturressurser, miljø eller samfunn, skal vurderes etter forskrift om konsekvensutredning

2.2 Områderegulering generelt

Kommunen kan stille krav om områderegulering før det kan fremmes detaljregulering for områder der det kan være nødvendig for å sikre helhetlige utbyggingsmønstre, sammenhengende strukturer og forutsigbare rammer for utbygging. Områdeplanen skal blant annet klarlegge behov for sosial infrastruktur, ta hensyn til variert boligbebyggelse, vegsystem, kollektivtransport og grønnstruktur.

Retningslinje:

Med hjemmel i pbl § 12-1 kan kommunen kreve utarbeidet reguleringsplan for større bygge- og anleggstiltak selv om det i utgangspunktet ikke reises plankrav direkte av kommuneplanens bestemmelser. Dette kan blant annet bli aktuelt i tilfeller hvor fortetting/utnyttingsgrad bør vurderes nærmere, eller hvor tiltaket antas å få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

Når private forslag til detalj- eller områdereguleringsplaner fremmes for behandling skal det redegjøres for hvordan det regulerede området inngår i en større sammenheng i forhold til omgivelsene. Kommunen kan sette spesielle krav til hva som skal dokumenteres.

2.3 Unntak fra plankrav (pbl § 11-10 nr. 1)

Tiltak i eksisterende byggeområder **kan** unntas fra det generelle plankravet dersom:

- Tiltaket gjelder bygging av inntil 3 boenheter innenfor eksisterende bygning eller på ubebygget eiendom innen utbyggingsområdet, forutsatt at de til enhver tid gjeldende krav til utbygging på eiendommen i plan og/eller lov er oppfylt, herunder krav til leke- og uteoppholdsarealer, utnyttelsesgrad, høyde med videre. I tillegg til bestemmelsene knyttet til skred og samfunnssikkerhet, jf 5.9- 5.16.
- Tiltaket gjelder tilbygg til eksisterende fritidsbebyggelse eller ny fritidsbebyggelse til erstatning for eksisterende fritidsbebyggelse i samsvar med bestemmelsene 7.5 og 7.6, og som ellers ikke medfører ytterligere privatisering av strandsone, buffersone mot vassdrag, turløyper eller hindrer allmennhetens tilgjengelighet.

2.4 Rekkefølgekrav (pbl § 11-9 nr.4)

For områder avsatt til utbyggingsformål kan utbygging ikke finne sted før følgende forhold av betydning for utbyggingsformålet er ivaretatt og etablert :

- Tilfredsstillende teknisk infrastruktur
- Areal til lek og fritidsaktiviteter for barn og unge
- Tilstrekkelig skolekapasitet og barnehagekapasitet
- Uteoppholdsarealer
- Trafikksikker adkomst for gående, syklende og kjørende
- Tilfredsstillende kapasitet på vegnett, herunder også kollektivtraseer
- For store utbyggingsfelt skal det angis rekkefølge for utbygging av felt.

For Øyjord gjelder i tillegg egne rekkefølgekrav , jf kapitel 10.

Retningslinje:

Med teknisk infrastruktur menes blant annet kjørevei, gang- og sykkelvei, holdeplasser, parkering, avløp, overvannshåndtering, energiforsyning, renovasjon og vann. Krav til lekeareal er nærmere angitt i bestemmelser knyttet til punkt 4.4, og det kan stilles rekkefølgekrav som sikrer opparbeiding eller kvalitet på leke- og oppholdsarealer. Hvilken infrastruktur og krav til opparbeiding og kvalitet, rekkefølgebestemmelser som vil være gjeldende for de enkelte utbyggingsområdene, vil fastsettes gjennom reguleringsplanarbeidet.

2. 5 Utbyggingsavtaler (pbl § 11-9 nr.2, jf. § 17-2)

Det kan forhandles om og inngås utbyggingsavtale for å gjennomføre arealplaner i Narvik kommune når én eller flere av følgende forutsetninger om avtaleinngåelse er til stede etter PBL § 17-2:

Dokumenter som planstrategi, kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner og øvrige plandokumenter, som budsjett og økonomiplan, gir utbyggere og grunneiere viktige opplysninger om kommunens samfunnsmessige mål, som for eksempel boligbehov, skolekapasitet og eksisterende sosial og teknisk infrastruktur. Disse skal ligge til grunn til for utbyggingsavtaler.

2.6 Hovedprinsipper ved kostnadsdeling (pbl § 11-9 nr.2, jf. §17-2)

Utbygger i det enkelte utbyggingsområdet skal selv bære alle kostnadene med tilrettelegging av samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur og grønnstruktur. Dette inkluderer også kostnader knyttet til flytting eller annen ivaretagelse av eksisterende samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur og grønnstruktur.

Retningslinje:

Det fremgår av bystyrets prinsippvedtak av 24.01.08, Sak 012/08 at hovedprinsippet for kostnadsfordeling er at utbyggingsområdet ved utbygger selv skal bære alle kostnadene med tilrettelegging av teknisk og grønn infrastruktur.

Der spesielle hensyn tilsier at kommunen likevel vil hel- eller delfinansiere fellestiltak, som for eksempel VA-anlegg i forbindelse med etablering av næring som gir kommunen flere arbeidsplasser, skal utbyggingsavtalen regulere kostnadsfordelingen mellom kommunen og utbygger.

Finansieringsmodell for slike tiltak fremmes for bystyret.

3. Barn og unge og folkehelse

3.1 Barn og unges interesser i planlegging (Pbl § 3-1 e og § 3-1 fjerde ledd)

Barn og unges interesser skal synliggjøres i planleggingen. Det vises til rikspolitiske retningslinjer om barn og unges interesser i planleggingen og temaveileder T-1513 Barn og unge og planlegging etter plan- og bygningsloven. Kommunens registrering av barnetråkk skal hensyntas i alle planer.

Retningslinje:

Barnas talsperson og Ungdomsrådet er høringspart i alle plansaker.

3.2 Folkehelse (Pbl § 3-1 f)

Alle tiltak planlegges slik at god folkehelse fremmes.

Retningslinje:

Planer skal redegjøre for virkninger for folkehelse i planområdet og i influensområdet.

3.3 Kriminalitetsforebygging (Pbl § 3-1 f)

Alle tiltak planlegges slik at fare for kriminelle handlinger og utrygghet reduseres.

Retningslinje:

Trygghet og kriminalforebygging vektlegges ved utforming av de fysiske omgivelser slik at god sosial kontroll oppnås på felles oppholds- og gangarealer. Alternative gangforbindelser som ivaretar den sosiale kontrollen bør etableres der gang/sykkelveier og fotgjengerunderganger oppleves som utrygge i forhold til kriminalitet.

4. Byggegrenser og funksjonskrav

4.1 Fjernvarme –(Pbl § 11-9 nr. 3)

Innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme er det tilknytningsplikt til fjernvarmenettet når konsesjonær har bekreftet at fjernvarme kan leveres på konsesjonsvilkår. Tilknytningsplikten gjelder både for private og offentlige bygg. Tilknytningsplikten gjelder ikke for oppføring/hovedombygging av enebolig, rekkehus samt annen bygning som har mindre enn 500 m² oppvarmet bruksareal. Det kan gjøres unntak fra tilknytningsplikten der det kan dokumenteres at alternative løsninger vil være miljømessig bedre. For bygg med tilknytningsplikt skal igangsettingstillatelse ikke gis før det er dokumentert at avtale om tilknytning er inngått.

4.2 Universell utforming og framkommelighet (Pbl 11-9 nr. 5)

Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn for utforming av alle publikumsrettede bygninger, fellesarealer, kollektivanlegg, trafikkanlegg med mer. For uteområder, atkomst til og i bygninger gjelder krav fastsatt i til en hver tid gjeldende forskrift. I planer og byggesaker skal det redegjøres for hvordan disse prinsippene ivaretas.

Retningslinje:

Universell utforming av produkter/kommunikasjonsmidler og bygde omgivelser skal bidra til at de kan brukes av alle mennesker i så stor utstrekning som mulig - uten behov for tilpassing eller en spesiell utforming:

- Like muligheter for bruk
- Fleksibel i bruk
- Enkel og intuitiv i bruk
- Forståelig informasjon
- Toleranse for feil
- Lav fysisk anstrengelse
- Størrelse og plass for tilgang og bruk

4.3 Skilt og reklameinnretninger (Pbl § 11-9 nr. 5)

Skilt og reklame skal ikke hindre tilgjengelighet og framkommelighet for alle, trafikk sikkerhet og viktige siktakser inn og ut av parker, byrom og gater. De skal heller ikke virke sjenerende for boligene. Leskur og bysykkelstativer med reklame, som er knyttet til offentlighetens bruk av gater og rom, er tillatt.

Det godkjennes ikke skilt og reklameinnretninger:

- På eller ved bygninger eller i områder som er fredet etter kulturminneloven eller regulert til bevaring etter plan- og bygningsloven, ved kirker og forsamlingshus, samt tilsvarende bygninger eller områder som etter kommunens skjønn har åpenbar antikvarisk, miljømessig eller kulturhistorisk interesse
- I boligområder
- I eller ved friområde/park
- Langsetter, på eller over offentlig gategrunn

Skilt og reklameinnretninger skal ikke plasseres på:

- Møne, takflate, takutstikk eller gesims
- Blindgavl over møne på tilstøtende hus
- På eller foran gjerder, murer o.l.
- Uthengsskilt skal ikke stikke mer enn 1 m ut fra fasadeliv. Det skal være en fri høyde på minimum 3,5 m over bakkeplan

Følgende skilt og reklameinnretninger tillates ikke:

- Gesimser utformet som lyskasser
- Skilt og reklameinnretninger utformet som bånd
- Skilt og reklameinnretninger sideveis mellom vinduer i 2. etasje og oppover
- Skilt og reklameinnretninger på markiser

- Skilt og reklameinnretninger som kommer i konflikt med byggverkets arkitektur
- Farger som virker i sterk kontrast med bygget
- Lysstyrke som virker sjenerende og påtrengende
- Bannere, flagg, vimpler og lignende som er hengt på fasade eller mellom bygninger
- Skilt med større sammenhengende areal enn 7 m². Monteres flere skilt nær hverandre regnes den sammenhengende visuelle eksponeringsflaten som ett skilt
- Flere enn ett uthengsskilt og ett veggskilt for hver virksomhet
- Skilt og reklameinnretning som ikke vedrører virksomheten på stedet

Retningslinje:

*I parker/friområder kan det tillates oppført informasjonstavler, turskilt m.m.
I boligområder hvor det også åpnes for mindre forretningsetableringer kan slike etableringer synliggjøres med mindre skilt.*

Skilt- og reklame skal ta hensyn til og underordne seg områdets karakter og byrommet/byggets dimensjoner og bygningenes egenart med hensyn til fasadedetaljering, materiell og fargebruk.

4.4 Krav til uteoppholdsarealer og lekeplasser (Pbl § 11-9 nr.5)

Alle boliger skal ha tilgang til uteoppholdsareal. Uteoppholdsarealet er de deler av tomta som ikke er bebygd eller avsatt til parkering/innkjøring. Uteoppholdsarealet skal være egnet til rekreasjon, lek og aktiviteter for ulike aldersgrupper. Arealet skal plasseres og utformes slik at god kvalitet oppnås, herunder forhold til sol og lys, støy og annen miljøbelastning.

Uteoppholdsarealet skal ikke ha støynivå høyere enn anbefalte grenseverdier, ikke helning brattere enn 1:3. Det skal tas inn i rekkefølgebestemmelser som sikrer at lekeplasser er opparbeidet før innflytning i første boenhet i det aktuelle område. I planer og byggesaker skal det redegjøres for hvordan krav til uteoppholdsareal og lekeplass ivaretas. Plassering av lekeplasser skal fremgå av reguleringsplaner.

4.4.1. Minste uteoppholdsareal (MUA) (§ 11-9 nr. 5)

Det skal konkret vises til de arealene som skal tas med i beregningen av MUA. Disse arealene skal være egnet til formålet, ha gode lysforhold, og opparbeides med tanke på formålet. Arealer med få meters bredde, spesielt mot bilveg og mot N/NØ skal ikke tas med i beregningene. Arealene som inngår i MUA skal være skjermet mot støy over grenseverdiene i retningslinjer fra Miljøverndepartementet og skal være slakere enn 1:5. Der arealkravet er større enn 100 m² pr boenhet, kan det overskytende ha en helning på opptil 1:3.

Alle boenheter skal ha et privat uteoppholdsareal. Felles uteoppholdsarealer skal ha tilgjengelighet for personer med funksjonsnedsettelse. MUA angis i m² pr boenhet og skrives MUA = X m².

4.4.2 Arealkrav til MUA (Pbl § 11-9 nr. 5)

For alle boligprosjekter skal følgende arealkrav til MUA tilfredsstilles:

Tabell 1: For alle boligprosjekter skal følgende arealkrav til MUA tilfredsstilles

Krav til m ² MUA pr boenhet	Sone A	Sone B	Resten av kommunen
Frittliggende småhusbebyggelse (en- og tomannsboliger) - tillegg pr hybel og leilighet inntil 60 m ² BRA	50 15	100 20	150 30
Konsentrert småhusbebyggelse (tre- og firemannsboliger, kjede-/rekkehus mv.)	25	75	100
Blokkbebyggelse (horisontalt og vertikalt delt med flere enn 4 boenheter)	20	30	50
Hybel i hybelbygg	10	15	25

For boliger tilpasset beboere med spesielle behov (omsorgsboliger og lignende) fastsettes MUA ved skjønn. For størrelse og utforming av uteoppholdsarealer for barnehager og skoler skal veiledende norm i gjeldende lover, forskrifter og standard for slike bygg legges til grunn. Inntil 10 m² av ikke overbygde del av terrasser og takterrasser kan regnes som uteoppholdsareal pr boenhet.

4.4.3 Avstands-og arealkrav til lekeplasser (Pbl § 11-9 nr. 5)

Lekeplass ved inngang

Det skal anlegges lekeplass på fellesarealer for bolighus eller grupper av hus som inneholder 5 boenheter eller flere. Avstanden til inngang skal være mindre enn 50 m. Hver plass skal være på minst 150 m² og skal betjene maksimum 15 boenheter. For boliggrupper med 5 boenheter eller færre, kan størrelsen på plassen reduseres til 50 m².

Nærlekeplass

Det skal være minst 15 m² areal pr. boenhet. Lekeplassen skal ligge nærmere inngang enn 150 m og skal være minst 1,5 daa. Den skal betjene maksimum 100 boenheter. Arealet kan deles på mindre enheter, men ikke mindre enn 0,5 daa. For mindre boligfelt med færre enn 10 boenheter kan nærlekeplassen og lekeplassen ved inngang slås sammen til én enhet, minst 1 daa stor og inntil 100 m i gangavstand fra inngang.

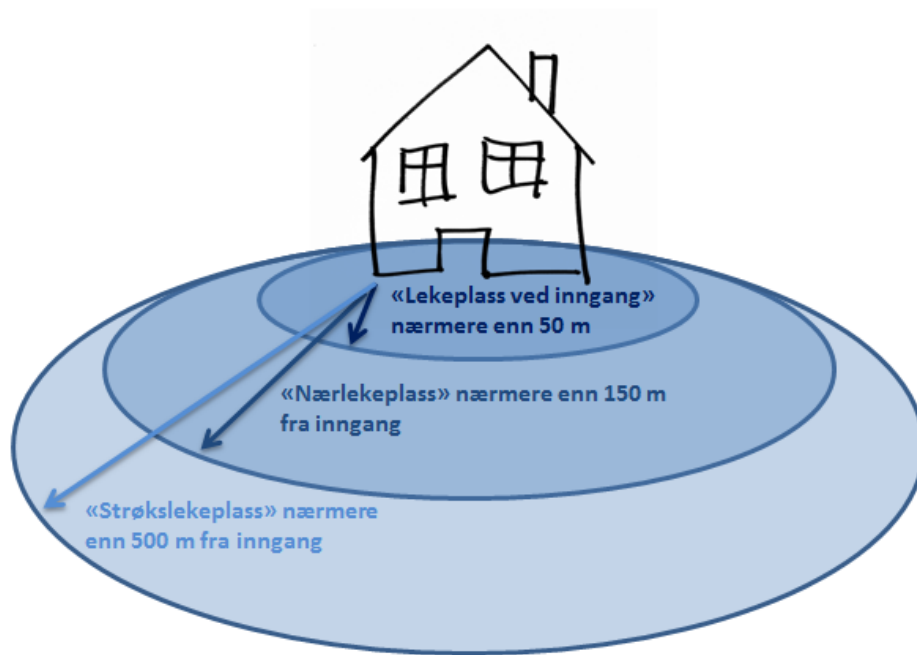
Strøkslekeplass

Det skal være minst 10 m² areal pr. boenhet. Plassen skal ligge nærmere inngang enn 500 m og skal være minst 5 daa. Den skal betjene maksimum 500 boenheter. Arealet kan deles opp i mindre enheter, men ikke mindre enn 2,5 daa.

I middels tett og åpen bebyggelse kan avstanden til inngang økes til 1000 m. Likeså kan skolegård eller annet offentlig areal godkjennes som strøkslekeplass, dersom det kan godtgjøres at plassen eller arealet skal holdes åpen for fri lek.

Nærlekeplass og strøkslekeplass kan slås sammen til én enhet, minst 5 daa stor, når hele området ikke omfatter flere enn 150 boliger.

Plassens lokalisering i forhold til boligbebyggelsen skal være slik at ballspill ikke medfører vesentlig sjenanse for beboerne.



4.4.4 Kvalitetskrav til lekeplasser (§ 11-9 nr. 5)

- Lekeplasser skal avsettes på egen tomt og i planområdet.
- Lekeplass ved inngang og minst halvparten av felles uteoppholdsareal skal anlegges på terreng eller lokk på egen eiendom eller fellesareal, og resterende kan etableres på tak eller terrasser. Arealet skal være universelt utformet og tilrettelagt for variert bruk, inkludert barns lek. Lekeplass ved inngang og uteoppholdsareal på lokk skal ha vekstlag på mer enn halvparten av arealet.
- Nærlekeplass og strøkslekeplass skal plasseres på terrengnivå, og ikke på tak eller lokk.
- Det skal etableres trygg adkomst til lekeplasser. Med «trygg adkomst» menes etablert gangveg/fortau, på hele strekningen, der overgangen er sikret enten med planfri overgang, lysregulering, skilting, forhøyning eller annen merking.
- Ved oppstart av planarbeid i nye områder, bør areal til lekeareal avsettes først, for å sikre at arealene egner seg til lek og opphold. Lekearealet bør legges i tilknytning til grøntområder eller grønne korridorer.
- Minst 50 % av arealet skal være solbelyst kl. 15:00 ved jevndøgn. Solanalysen skal gjøres med planlagt bebyggelse.
- Områdene skal være tilrettelagt for variert lek for barn i forskjellige aldersgrupper og skal kunne brukes både sommer og vinter.
- Lekeplassen skal kunne fungere som en møteplass for barn og ungdom med ulik alder. Det er en fordel om deler av arealet innbyr til egen kreativitet i forbindelse med lek, og det bør være rom for at barn selv kan påvirke miljøet.
- Krav til universell utforming av lekeplasser og fremkommelighet til lekeplass skal til enhver tid følge gjeldende forskrift.
- Lekeplassene skal være skjermet mot forurensing, støy, trafikk, annen helsefare. Området bør være skjermet mot de viktigste vindretninger og snødrev.
- All opparbeiding skal skje i henhold til Norsk Standard, og skal til enhver tid gjeldende regler og sikkerhetsforskrifter. Utomhusarbeidene skal utføres av fagfolk.
- Drift- og vedlikehold av lekeplass skal avklares i reguleringsbestemmelsene.

4.5 Parkering og transport (pbl. 11.9 nr. 5)

Alle planforslag skal ta hensyn til tilgjengelighet for gående, syklende og reisende med kollektivtrafikk, samt virkningene for trafiksikkerhet og fremkommelighet på berørt vegnett.

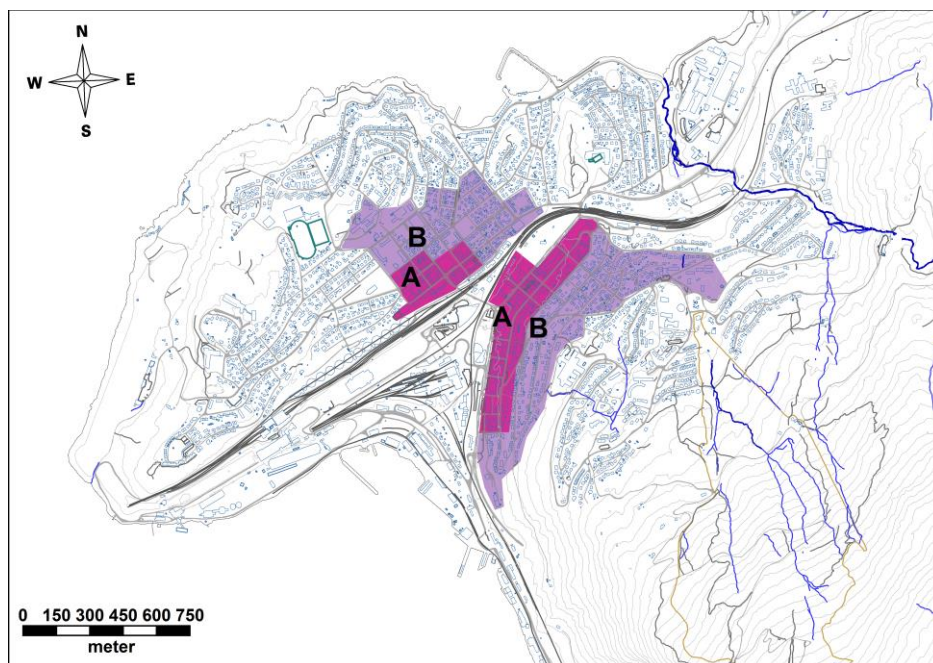
Kollektivtransportens fremkommelighet skal sikres på alle hovedruter. Hovedruter for sykkel skal sikres og etableres i samsvar med hovedvegnettet. Nye utbyggingsområder skal tilrettelegges med effektive sykkelforbindelser. I etablerte områder skal dette også ivaretas.

Hovedruter for gange skal sikres og etableres. Nye utbyggingsområder skal tilrettelegges med effektive gangforbindelser til hovedveinettet. Korte og trafiksikre gangforbindelser til andre viktige målepunkt, herunder lokale tjenestetilbud, skal ivaretas i all arealplanlegging.

Ved etablering av næringsvirksomhet skal det legges til rette for trafiksikker og effektiv varelevering, primært på egen grunn.

I plan,- bygge og delingssaker, herunder også seksjonering og endringer av brukstillatelse skal det avsettes plass for sykler og biler i samsvar med krav gitt i tabell 2 . Plass skal avsettes på egen grunn eller i felles anlegg innenfor angitt krav til avstand.

Kommunen er delt inn i følgende sone A, B og resten av kommunen. Sone fremkommer av kartet under.



Figur 1 viser kart over soneinndelingen

4.5.1 Parkering for bolig- og fritidsbebyggelse

Uteoppholdsareal skal prioriteres løst foran parkering.

Av samlet antall parkeringsplasser skal minst 5 % være utformet og reservert for forflytningshemmede. Disse plassene skal ha kortest mulig gangavstand til

hovedinngang. Utformingene skal skje i henhold til statens vegvesens håndbøker og gjeldende regelverk.

For boligparkering er det krav om tilgang til ladefasilitet på et minimum av 20 % av parkeringsplassene.

For nye hyttefelt med krav om detaljregulering skal det dokumenteres parkering på egen tomt eller på fellesareal. Det skal i nye planforslag vises plan for parkering både sommer og vinter.

Oppstillingsplasser for sykkel skal etableres med fastmonterte sykkelstativ, lett tilgjengelig fra gateplan, i henhold til tabell 2. For publikumsrettede virksomheter og boligkomplekser med mer enn 4 boenheter skal sykkelparkeringen være under tak. Bestemmelsen omfatter områdene Håkvik, Ankenes, Fagernes, Narvikhalvøya og Øyjord. Før det gis brukstillatelse skal sykkelparkering være opparbeidet.

I plan- og byggesaker skal det redegjøres for hvordan disse hensynene er ivarettatt.

Tabell 2: Krav til minste antall parkeringsplasser for bil og sykkel

Virksomhet / formål	Enhet			Sone A	Sone B			Resten av kommunen		
		Bil		Sykkel	Bil		Sykkel	Bil		Sykkel
		min	max		min	max		min	max	
Boenhet under 50 kvm ²	Pr boenhet	0,4	-	1	0,5	-	1	1	-	1
Boenhet over 50 kvm	Pr boenhet	0,8	-	2	1	-	2	1,75	-	2
Fritidsbolig	Pr boenhet	-	-	-	-	-	-	1,20	-	-
Handel	100m ² BRA	0,8	1	2	1	1,25	1,5	1,25	1,5	2
Kontor og arbeidsintensiv næring	100m ² BRA	0,5	1	2	0,8	1,25	2	1,25	1,5	2
Industri og lager	100m ² BRA	0,5	1	1	0,5	1	1	1	1,25	2

Retningslinje :

For å sikre prioritering og oppfølging av intensjonen av planen med fokus på gang, sykkel og kollektivtransport vil maksimum bestemmelsene på parkering vurderes strengt. For store utbyggingsområder kan maksnorm vurderes strengere enn tabellen viser.

4.5.2 Plass til varelevering, bringing og henting

Virksomheter skal avsette nødvendige arealer for varelevering, og bringing og henting av passasjer med bil eller drosje.

Ved barnehager eller skoler skal tilstrekkelig plass for bringing og henting av barn avsettes, men slik at fremkommelighet for bil blir underordnet hensynet til gående og syklende. Dette må dokumenteres hvordan løses før rammetillatelse gis.

Retningslinje:

For studentboliger, omsorgsboliger og institusjoner tillates avsatt færre biloppstillingsplasser enn det som fremgår av tabell. Virksomheter kan ha reserverte plasser til tjenestebiler, men dokumenteres i plansak eller byggesak.

Det skal tilrettelegges for sykkel i nye utbyggingsprosjekter, med effektive sykkelforbindelser til hovednett. Hovedtraseene for sykkel skal primært etableres som et tilbud til syklende, adskilt fra gangtrafikk.

4.5.3 Frikjøp av parkering § 11-9 nr. 5, jf. § 28-7

I særskilte tilfeller hvor parkeringsplasser ikke kan opparbeides, kan tiltakshaver i sone A kjøpe seg helt eller delvis fri fra de krav til antall parkeringsplasser som fremgår av tabell 2 ovenfor ved å innbetale et beløp per manglende plass. Bystyret bestemmer hvilke satser som til enhver tid skal gjelde. Innbetalte beløp skal brukes til opparbeiding av nye offentlige parkeringsplasser.

4.6 Garasje

Dersom ikke annen møne/gesimshøyde er fastsatt i reguleringsplan, kan garasjer, carport, uthus eller liknende bygg, som ikke er beregnet på beboelse, oppføres med BYA inntil 50 m² og ha en maksimal gesimshøyde på 3,1 meter og en maksimal mønehøyde på 5 meter, for dobbelgarasjer 6 meter. Loft tillates ikke til varig opphold. Høyden måles fra gulvnivå ved innkjøring til garasje /carport, og fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen for andre bygg, jf. TEK 10 § 6-2. Bestemmelser i regulerings- eller bebyggelsesplaner om maksimalt etasjeantall for slike bygg skal ikke gjelde.

Garasje – og biloppstillingsplass skal vises i reguleringsplan, selv om garasje ikke planlegges oppført.

5. Estetikk, grønnsstruktur, og miljø

Alle tiltak skal utformes med tanke på å sikre miljøet i et globalt og lokalt perspektiv. Alle reguleringsplaner skal utarbeides med mål om å legge til rette for fremtidsrettede miljø- og klimaløsninger.

5.1 Grønnsstruktur, jf. pbl § 11-9 nr. 6, 7 og 8, jf 11-7- nr 3

Forslag om bruk av grønnsstrukturarealer til andre formål krever utarbeidelse av reguleringsplan, og at utbygger må dokumentere at det foreligger tungtveiende grunner for omdisponering. Korridorer mellom bebyggelse og grøntområder skal opprettholdes.

Siktlinjer skal holdes åpne, fri for sikthindrende møblering, installasjoner og lignende.

Tiltak i eksisterende byggeområder kan unntas fra det generelle plankravet dersom det i nærheten er lagt til rette for allment friluftsliv i form av tursti, fortøyningsbrygge, toalett og badeplasser innenfor det offentlige sikrede friluftsområder eller i områder avsatt til grønnstrukturformål.

Retningslinje:

I grøntområder inngår alle områder avsatt til friområder og friluftsområder i vedtatte planer. Begrepet grøntområder/ grønnstruktur omfatter også skolegårder, parker og hager/parker ved institusjoner, offentlige bygg og bygg til offentlig og privat tjenesteyting. Grøntareal er en kvalitet som må ivaretas og sikres som fellesgoder for byens innbyggere. Grøntareal av betydning for allmennheten skal derfor ikke avhendes, også siden de er en viktig del av kommunens folkehelsesatsning. Områdene skal som utgangspunkt ikke nedbygges, med mindre avbøtende tiltak er eller vil bli iverksatt. Sikring av arealer til allmennheten skal alltid vurderes.

5.2 Krav til utforming og estetikk (pbl. § 11-9 nr 6)

Det stilles høye krav til estetikk, utforming og materialkrav innenfor hele planområdet.

Nye områder, bygninger og anlegg, samt endring av eksisterende skal utformes i samspill med omgivelsens karakter og form. Bebyggelse skal ha bygningsformer, volumer og materialvalg som er tilpasset omgivelsene og det aktuelle stedets karakter.

Nye fasader skal respektere det eksisterende gaterom med hensyn til rytme, skala, vinduer og fargesetting.

I plansaker og større byggesaker skal det inngå en redegjørelse for og vurdering av tiltakets estetiske sider (samt fjernvirkning) både i forhold til seg selv, til omgivelsene og til gaterom.

Retningslinje:

Estetisk veileder for Narvik legges til grunn for saksbehandling og utbygging.

5.3 Krav til maksimalt støynivå (pbl. § 11-9 nr 6)

Støygrenser fastsatt i Miljøverndepartementets (MD) retningslinje T-1442/2012 gjelder i hele kommunen. Bestemmelsen om støy gjelder også for ny bebyggelse i områder som omfattes av tidligere vedtatte reguleringsplaner.

For støyende og mulig støyende tiltak, og støyfølsomt bruksformål, skal støyforholdene og nødvendige støyreducerende tiltak dokumenteres før igangsettingstillatelse gis

5.4 Støy – boliger (pbl. § 11-9 nr. 6)

Boliger skal dokumenteres å oppnå innendørs støynivå iht. NS 8175, klasse C som tilsvarer 30LpA,eq,24h(dB). Maks støynivå for uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk er for støykildene vei, jernbane og flyplass hhv. 55, 58 og 52 Lden. I soverom gjelder dessuten maksnivå fra utendørskilder 45 LpAmax (dB), natt kl. 23-07.

Minst 50 % av uteoppholdsarealet som kreves iht. gjeldende bestemmelse skal tilfredsstillende støygrenser i T-1442 – punkt 3.1. På det øvrige uteoppholdsareal som kreves, tillates inntil 5 dB høyere støynivå. Alt lekeareal skal tilfredsstillende grenseverdier for utendørs støy i T-1442 – punkt 3.1.

For nye boliger i sentrumsområder skal det dokumenteres at det i stue og soverom kan oppnås tilfredsstillende nattestøynivå samtidig med drift av serveringssteder i området, inkludert diskoteker/puber.

Retningslinje:

I utbyggingsområder som ligger i områder berørt av flere støykilder, er det anbefalt en reduksjon av støygrensen med 3dB, jf. veileder til T-1442/2012. I slike områder kreves det støyrapport i reguleringsplan/byggesak som dokumenterer at støykravene gitt i veileder til T-1442/2012 er oppfylt.

5.5 Områder der det kreves dokumentasjon av veitrafikkstøy (pbl. § 11-9 nr 6)

For støyømfintlig bebyggelse (boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, skoler eller barnehager) langs sterkt trafikkerte veier, kreves det støyfaglig rapport som dokumenterer at støykravene i § 1.4.1, jf. veileder T-1442/2012, er oppfylt. Hvilke veier dette omfatter avklares i den enkelte plan- eller byggesak basert på blant annet årsdøgntrafikk. I hovedsak vil kravet gjelde langs de fleste hovedveier/større gater.

5.6 Krav til bygge- og anleggsfasen (pbl. § 11-9 nr 6)

Det skal utarbeides en overordnet plan for hvordan ulemper for beboere og næringsetableringer skal håndteres i bygge- og anleggsfasen, og planen skal være godkjent av kommunen før det kan gis rammetillatelse.

Detaljplan for beskyttelse av omgivelsene skal være skriftlig godkjent før igangsettingstillatelse kan gis. Planen skal redegjøre for hvem som er ansvarlig for informasjon og henvendelser, samordningsmøter, driftsopplegg i ulike faser, driftstider, skjerming av byggeplass, skiltplaner, massetransport, transport til og fra området, riggområde, trafiksikkerhet for gående og syklende, støyforhold, rystelser og vibrasjoner, renhold og støvdemping. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

5.7 Forurensset grunn

Alle tiltak skal planlegges og gjennomføres slik at forurensning fra grunn ikke kan føre til helse- eller miljøskade. Grave- og byggetiltak kan ikke igangsettes før forurensset grunn er sikret eller fjernet.

5.8 Overvann

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved regulering, detaljutforming og prosjektering av tiltak. Terreng- og overflateutforming, grønnstruktur, vegetasjon og overvannshåndtering skal samkjøres.

Åpne løsninger skal benyttes i alle tilfeller hvor dette er mulig og hensiktsmessig. Håndtering av nedbør skal fortrinnsvis skje gjennom infiltrasjon i grunnen og via åpne vannveier. Dersom det skal benyttes overvannsgrøfter oppstrøms skal grøftesystemene være en del av planområdet. Naturlige flomveier i eller i nærhet av utbyggingsområder skal kartlegges og i størst mulig grad bevares. Bekkelukking tillates ikke, og eksisterende bekker skal bevares så nært opp til sin naturlige form som mulig. Det skal settes byggegrense mot overvannssystemer/åpne grøfter, med en avstand på minst 5 meter, avhengig av utformingen på grøft.

Retningslinje:

Utbygging skal sikre overvannshåndtering ved bevaring av grønnstrukturer og/eller ved etablering av alternative overvannsløsninger (grøntområder, grønne tak, infiltrasjonssone/grøft, dammer, regnbed, åpning av bekker osv). Lekeplasser bør utformes til å tåle oversvømmelse slik at disse kan fungere som fordrøyningsarealer.

Steinsetting og asfaltering av gårdsplasser i sårbare områder er ikke tillatt dersom det medfører at overvannet ledes ut i veg eller får konsekvenser for omkringliggende arealer, bebyggelse og infrastruktur i situasjoner med ekstremnedbør

Ved utarbeiding av reguleringsplan for utbygging i sentrum, Frydenlund, Taraldsvik og Skistua må det særlig tas hensyn til overvannsproblematikken som oppstår ved fortetting. Det er også en del områder på strekningen Emmenes – Ankenes hvor overvann kan utgjøre fare for bebyggelse og infrastruktur, dette gjelder særlig i områder hvor mindre bekker renner mellom bebyggelsen.

5.9 Havnivåstigning og stormflo

Reguleringsplaner og tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 som berører bestemmelsesområde havnivåstigning skal planlegges og utformes slik at tilstrekkelig sikkerhet oppnås. Behov for risikoreduserende tiltak skal alltid vurderes, også vurdering av bølgepåvirkning som kan komme i tillegg til stormflo. Alle nye bygninger og anlegg i nærhet av sjøen må utføres robust for endret havnivå. Unntak gjelder naust og annen bebyggelse som gjennom dens funksjon krever nær/lav beliggenhet mot sjøen.

For nybygg i sårbare områder bør det etableres tilbakeslagsventil, og elektriske installasjoner bør løftes over flomsonen.

Nye bygge- og anleggstiltak med viktige bruksarealer tillates ikke etablert lavere enn kote +4,2 moh, uten at det etableres avbøtende tiltak mot fare og skade ved havnivåstigning og stormflo.

Retningslinje:

Sikkerhetskrav for flom og stormflo i TEK10 er knyttet til 20-, 200- og 1000- års gjentaksintervall og er relatert til observerte stormfloverdier. For Narvik er følgende kotehøyder sårbare områder ved stormflo:

20-års flo	200-års flo	1000-års flo
354	389	414

5.10 Flom

Flomfare skal vurderes i forarbeidet til alle reguleringsplaner og tiltak som omfatter vassdrag. Flomsikring skal skje i henhold til NVEs retningslinjer for planlegging og utbygging i faresoner langs vassdrag. Nybygg i flomutsatte områder skal sikres mot flom i tråd med krav i gjeldende teknisk forskrift, og det tillates ikke ny bebyggelse langs vann og vassdrag lavere enn nivået for 200-års flom. Utbygging skal ikke skje nærmere enn 20 meter fra bekkeløp. Elver og elvesletter skal ikke utbygges nærmere enn 50 meter. På store elvesletter er det ikke tillatt å bygge under estimert maksimal vannstigning. Det er ikke tillatt å lukke bekker, og kantvegetasjonen skal bevares.

Broer, kulverter og stikkrenner skal dimensjoneres til å tåle en 200-års flom med pluss 20% klimafaktor og konstrueres på en slik måte at tiltaket ikke gir økt fare for flom og erosjon.

Retningslinje:

Ved utbygning nærmere enn 20 meter fra bekkeløp kan det utøves skjønn der bekk/elv ligger dypt i terrenget. Ved utbygging av elver og elvesletter nærmere enn 50 meter kan det utvises skjønn i saker der elven ligger dypt i terrenget og elvebredden har en viss helning.

*Naturlige flomveier skal kartlegges og i størst mulig grad bevares. Bygninger og anlegg ved flomveier skal utformes slik at tilstrekkelig sikkerhet oppnås. Langs bekker, elver og elvesletter skal kantvegetasjonen bevares som en buffersone på **minst 2 meter**. Denne fungerer som en erosjonssikring og er i tillegg viktig for biologisk mangfold.*

5.11 Skredfare

Det tillates ikke utbygging i områder innenfor hensynssone ras og skred angitt på plankartet, uten at vurdering av skredfare er utført og dokumentert av fagkyndig. Skredfarevurderingen skal gjøres på reguleringsplannivå og skal inkludere faresonekart, samt beskrivelse og plassering av eventuelle sikringstiltak. Mange områder er utsatt for flere skredtyper, men det er til enhver tid skredformen med størst utstrekning som skal være dimensjonerende. Skredfarevurderinger skal utføres i henhold til krav i Byggteknisk forskrift og veiledere/retningslinjer fra NVE .

Skredkartene som danner bakgrunnen for hensynssone på plankartet er svært grove og i stor grad basert på datamodeller. Derfor skal behov for videre skredfarekartlegging vurderes av fagkyndig, da det vil være en del områder hvor det ikke er behov for detaljert skredfarevurdering selv om området ligger i hensynssone og utløser krav til videre kartlegging.

Ved alle typer terrenginngrep og utbygging skal man vise aktsomhet i forhold til mulig skredfare. Dette gjelder både ved graving og utfylling av masser, oppsett av bygninger eller andre konstruksjoner og ved hogst. En skal være særlig varsom i bratte områder med løsmasser og i leirområder under marin grense der det kan finnes soner med skredfarlig leire. Det bør vises forsiktighet når det gjelder hogst i terreng brattere enn 30 grader, da skogen har stor betydning for å holde på løsmasser og snø. Den som utfører tiltak innenfor hensynssonen, har ansvar for å påse at sikkerheten for seg selv og andre er ivarettatt.

5.12 Kvikkleire

I utbyggingsområder under marin grense med terrenghelning over 3°, og der løsmassedekket består av breelvavsetninger, bresjø-/innsjøavsetninger, tynn eller tykk hav-/strandavsetning, marin strandavsetning, elveavsetning, samt torv og myr skal det foreligge dokumentasjon på at byggegrunnen er sikker. Dokumentasjon skal være i henhold til Byggteknisk forskrift og veiledere fra NVE. Informasjon om løsmassedekket og marin grense innhentes fra kvartærgeologiske kart. Vurdering av behov for grunnundersøkelser og omfang av denne skal vurderes av en geotekniker. Influensområdet til tiltaket skal også vurderes og dokumenteres.

Retningslinje:

Det er særlig områdene Øyjord, Trældal, Hergot, Håkvik, Skjomen, Vidrek og Emmenes som kan være utsatt.

5.13 Jordskred, flomskred og sørpeskred

I aktsomhetsområde for vannrelaterte skred tillates ikke etablering av ny bebyggelse med mindre det foreligger en fagkyndig utredning og dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet. Flatehugst, etablering av veg i skråning og andre inngrep som er med på å øke faren for utglidning tillates ikke. Det bør ikke bygges nærmere enn 20 meter fra raviner, bekker eller andre forsenkninger i terrenget.

Bekkeløp og elver skal til enhver tid holdes åpne for å hindre oppdemming av vann og masser.

Retningslinje:

Både flomskred og sørpeskred forekommer som regel i tilknytning til bekker eller andre forsenkninger i terrenget, det er derfor hensiktsmessig å etablere hensynssone på 20 meter på hver side av bekker og raviner med helning på over 10°. Skredtypene utløses ved stor vanntilførsel (kraftig regn og/eller intens snøsmelting ved brå temperaturøkning).

5.14 Fjellskred og steinsprang

I aktsomhetsområde for steinsprang tillates ikke etablering av ny bebyggelse med mindre det foreligger fagkyndig utredning og dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet.

Retningslinje:

Det er særlig områdene Trældal, Rombak, Fagernes, Beisfjord og Skjomen som kan være utsatt.

5.15 Snøskred

I aktsomhetsområde for snøskred tillates ikke etablering av ny bebyggelse med mindre det foreligger fagkyndig utredning og dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet.

Retningslinje:

Det er særlig områdene Trældal, Rombak, Fagernes, Beisfjord og Skjomen som kan være utsatt.

5.16 Radon og annen strålefare

Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal fare for radonstråling vurderes særskilt. Det samme gjelder fare knyttet til høyspente kraftlinjer. Forebyggende tiltak skal etableres i samsvar med Byggteknisk forskrift. Alle tiltak skal planlegges slik at negative helsevirkninger av elektromagnetiske felt unngås i størst mulig grad.

5.17 Veistøv

Alle tiltak skal planlegges og gjennomføres slik at veistøv i minst mulig grad fører til helse- eller miljøskade.

5.18 Miljøulempe ved anleggstrafikk

Plan for renhold og støvdemping på bygge og anleggsområder og i tilknytting til transport inn og ut av områdene i bygge- og anleggsperioden skal foreligge og godkjennes samtidig med søknad om tiltak.

5.19 Vannforskriften

Alle tiltak skal vurderes i henhold til vannforskriften. Dette må fremkomme av søknad til tiltak eller reguleringsplanen.

5.20 Vann og avløp

I reguleringsplaner skal det utarbeides en overordnet VA-plan (rammeplan) som skal samordnes med arealformål og i nødvendig utstrekning gjenspeiles i arealplanens bestemmelser. Den generelle byggegrensen mot offentlige vann –og avløpsanlegg følger kommunens standard abonnementsvilkår.

VA-rammeplanen skal vise prinsipp-løsninger for området og sammenhengen med overordnet hovedsystem og overvannshåndtering.

For boliger med mer enn 4 boenheter og alle øvrige bygninger og anlegg der overordnet VA-plan ikke foreligger, skal vann- og avløpsløsninger avklares med kommunens fagmyndighet. Ved behov kan overordnet VA-plan kreves utarbeidet.

5.21 Avfall og fellesløsninger renovasjon

Lokalisering av felles miljøstasjoner skal avklares i områdeplan eller detaljplaner. Det skal redegjøres for hvordan dette ivaretas i hver plan- og byggesak.

Retningslinje:

Ved regulering av store områder må det avsettes areal til fremtidige returpunkt. Også mindre boligområder kan utløse behov for etablering av returpunkter i nærområdet. Plassering og behov for areal til returpunkt må ses i sammenheng med eksisterende bebyggelse og infrastruktur.

For å unngå at trafikk med større kjøretøyer (avfallsbiler) skaper farlige situasjoner i boligfelt skal areal til felles avfallsløsning for det enkelte grend/tun/kvartal/gate være hensiktsmessig lokalisert.

Anlegg for renovasjon skal plasseres slik at det ikke medfører ulemper i form av lukt og støy for egen bebyggelse og nabobebyggelse. Anlegg skal ikke plasseres slik at de blir til hinder for ferdende, men samtidig lett tilgjengelig for renovasjonsbiler.

6. Kulturminner

Lov om kulturminner gjelder uavkortet i hele kommunen.

Temaplan for kulturminner gir en oversikt over aktuelle områder, bygninger, installasjoner og anlegg som kommer innenfor disse bestemmelsene. I tillegg kommer SEFRAK-registrerte bygninger innenfor planområdet. Kulturminner må ses i sammenheng med sine omgivelser, og ved nye bygninger og anlegg i kulturminnenes nærhet skal det tilstrebes en tilpassing.

For områder omtalt i temaplan for kulturminner som er regulert til område for bevaring, gjelder vedtatte bestemmelser på daværende tidspunkt, samt bestemmelser og retningslinjer gitt i denne

planen. For kulturminner og kulturmiljøer som i temaplan for kulturminner foreslås bevart til ulike nivåer gjelder krav stilt i tabell 3 i temaplanen.

Verneverdige bygninger skal bevares og istandsettes på en slik måte at bygningenes fasader, takform, volumer, bygningsmessige detaljer og materialkvalitet opprettholdes. Kommunen kan stille krav om dokumentasjon, samt faglige begrunnelser for løsningene som velges.

I plan- og byggesaker der verneverdige kulturminner berøres skal disse sendes til regional kulturminnemyndighet for uttalelse. Dette kan også kreves før ombygging eller riving av eldre SEFRAK-registrerte bygninger godkjennes.

Retningslinje:

Mindre bygningsmessige endringer er tillatt så lenge verneverdien ikke forringes. Dette innebærer bl.a. antikvarisk forsvarlig behandling av fasade og at utforming av tilstøtende bygninger og tilbygg tilpasser seg bygningen mht byggehøyder, målestokk og formspråk. Ved utbedring av verneverdig bebyggelse kan bygninger tilbakeføres til godt dokumenterte faser i bygningens historie. Eldre bygningsdeler bør bevares og gjenbrukes i sin opprinnelige sammenheng. Dette kan også kreves før ombygging eller riving av eldre SEFRAK-registrerte bygninger godkjennes.

7. Bestemmelser og retningslinjer til arealformål

7.1 Bebyggelse og anlegg

Bebyggelse og anlegg omfatter boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, sentrumsformål, kjøpesenter, forretninger, bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting, næringsbebyggelse mv.

7.2 Handel og etablering av kjøpesenter

Etablering av nytt eller utvidelse av eksisterende forretningsareal med samlet BRA over 3 000 m² tillates kun innenfor sentrumsavgrensningen merket i plankartet. Storsenteret, Amfi-senteret og Malmporten handelssenter er avsatt til kjøpesenter. Nærbutikker med dagligvareprofil som har samlet BRA på inntil 1 000 m² (inkl. lagerareal) tillates ikke etablert utover regulerte områder.

Retningslinje:

Spesialiserte og unike forretnings- og servicetilbud ønskes primært lokalisert i bykjernen. Handel med plasskrevende varetyper skal primært lokaliseres utenfor Narvikhalvøya. Det er enkeltvarens volum, vekt og håndterlighet som er avgjørende for om varen anses som plasskrevende.

Med kjøpesenter forstås detaljhandel i bygningsmessige enheter, og bygningskomplekser som etableres, drives eller framstår som en enhet samt utsalg som krever kunde- eller medlemskort for å få adgang. Lokalisering av plasskrevende varer bør i utgangspunktet lokaliseres utenfor angitt sentrumsområde. Endelig avgjørelse tas ved nærmere vurdering av enkeltsakene.

7.3 Boligformål

Det skal i alle reguleringsplaner fastsettes maksimalt antall boenheter.

Alle reguleringsplaner skal bidra til å sikre en differensiert boligsammensetning med hensyn til boligtype og boligstørrelse. Ved oppføring av balkonger skal lysforhold for boliger og estetiske hensyn til fasader vektlegges.

Retningslinje:

I områder avsatt til boligbebyggelse forutsettes det etablert boliger med tilhørende funksjoner som veg, vann og avløp, kraftforsyning, grønnstruktur, evt offentlig og privat tjenesteyting som skole, barnehage med mer. Fordeling mellom de ulike funksjonene gjøres på reguleringsplannivå. Antall boenheter skal vurderes ut fra tilgjengelig sosial og teknisk infrastruktur. Befolkningsdata skal legges til grunn for vurdering av variert boligsammensetning.

I områder hvor utnyttingsgrad og høyde på bebyggelse ikke er satt i arealplanbestemmelser skal dette avklares gjennom reguleringsplanprosessen. Det skal legges vekt på å bevare og styrke eksisterende boligkvaliteter i strøk som er dominert av boligfunksjon.

7.4 Sentrumsformål

Innenfor området tillates alle formål unntatt industri og særlig areal- og transportkrevende aktiviteter. Etablering og utvidelse av kjøpesentre kan finne sted innenfor sentrumsavgrænsingen. Kjøpesentre skal forholde seg til kvartalsstrukturen. Lukkede fasader mot tilliggende gater er ikke tillatt, og atkomst til hver enkelt forretning (som ligger mot gate) skal sikres direkte fra offentlig gate. Boliger kan ikke etableres i 1. etasje. Denne etasjen forbeholdes næring og publikumsservice. I gatekryss i kvartalsstrukturen innenfor areal avsatt til sentrumsformål, skal bygninger ha avskårne hjørner med side på minimum 3 m.

Retningslinje:

Bar- og restaurantbransjen lokaliseres fortrinnsvis innenfor dette området. Boliger i sentrumsområdet må utformes på bylivets premisser, slik at de ikke vil legge en demper på framtidig aktivitet i de mest sentrale strøk. Boligene må være støyisoleret og utformet i forhold til de tildels støyende aktiviteter som skøytebane, konsertscene, utesteder mm. i nærmiljøet representerer.

For å styrke eksisterende bysentrum skal offentlig og privat tjenesteyting og kulturelle institusjoner som har senterfunksjoner fortrinnsvis lokaliseres i planens sentrumsområder.

Fasadeutformingen i første etasje bør bidra med god belysning når det er mørkt. Fortauene bør vurderes opparbeidet med snøsmelteanlegg i Kongens gate innenfor areal avsatt til sentrumsformål.

7.5 Eksisterende fritidsbebyggelse

Det tillates ikke etablering av nye fritidsboliger i områdene, utover vedtatte reguleringsplaner.

Lovlig oppført fritidsbebyggelse kan utvides innenfor følgende utnyttelse for bebyggelse på fritidseiendom:

- Samlet BRA tillates inntil 100 m² pr fritidstomt.
- Mønehøyde tillates inntil 5,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Bruksendring fra fritidsbolig til bolig i disse områdene tillates ikke.

Retningslinje:

Det kan vurderes i områder med eksisterende fritidsbolig å tillate opparbeidelse av felles parkering dersom dette anses som svært hensiktsmessig for bedre den trafikale situasjonen. Krav til reguleringsplan vil vurderes i hvert tilfelle.

7.6 Fritidsbebyggelse

Det er kun tillatt med en bruksenhet pr eiendom på avsatte områder til fritidsbebyggelse. Parkering løses i henhold til bestemmelsene i punkt 4.5.1. Adkomst til fritidsbebyggelsen skal utformes og etableres i henhold til godkjenning fra vegeier.

Utnyttingsgrad for fritidseiendom settes til maks BRA=100 m² (bakkeparkering og naust inngår ikke). Byggearealet inkluderer for øvrig alle former for målbart areal, jf. NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Plassering av fritidsboliger skal tilpasses omgivelsene og terrenget lokalt. Det skal legges avgjørende vekt på å bevare landskapsprofiler og silhuetter. Bebyggelsen skal ligge så lavt som mulig i terrenget og eventuelle fundamenter og terrasse/veranda kan lukkes inne.

Fritidsboliger skal primært legges slik at største lengde følger koteretningen. Maksimalt terrengfall der bygg skal plasseres settes til 1:5. Ved større fall skal hytta trappes ned. Ved pulttak skal takfallet ha samme retning som terrengfallet.

For den enkelte tomt skal det legges ved profiler av eksisterende og omformet/nytt terreng med bygning inntegnet i samme målestokk (1:100). Terreng brattere enn 1:3 bør ikke bygges ut. Terreng brattere enn 1:3 uten terrenginngrep kan bygges ut ved spesielt natur- og stedstilpasset bebyggelse prosjektert av foretak med sentral godkjenning i tiltaksklasse 3 for arkitektur.

Terrenginngrep (skjæring/fylling) må være minimal, og i naturområder bør dette unngås.

Inngjerding av inntil 100 m² uteoppholdsareal tillates. Inngjerding av tomte tillates ikke.

Tomtestørrelse for fritidsbebyggelse skal maksimalt være 1 daa.

Adkomst med parkering og stier, veier og trasé for infrastruktur som vann, avløp og strøm skal dokumenteres og være angitt i kart. Strømfremføring skal skje via jordkabel i stede egne masser.

Stier eller veier skal benyttes for transportveier av byggematerialer i byggefase, og som hovedregel som trasé for nødvendig infrastruktur. Det skal gjøres minst mulig inngrep og så skånsomt som mulig for å ivareta naturpreget både på tomt, parkering og trasé for infrastruktur. For nødvendige traséer skal disse planeres og tilsåes med lokale stedlige vegetasjonsarter.

7.7 Naust

Naust skal være uisolert, i en etasje og røstet mot sjøen/vannet. Takvinkel og materialvalg skal tilpasses eventuelt eksisterende naustmiljø.

Mønehøyden for naust skal være maks 4,5 m ved sjø og maks 3,5 m ved ferskvann/vassdrag, målt fra gjennomsnittlig planert terrengnivå. For naust i tilknytning til sjø tillates maks BYA = 40 m² med maksimal bredde 5 m regnet til utvendig kledning. For naust i tilknytning til ferskvann/vassdrag tillates maks BYA = 20 m² med maksimal bredde 3,5 m regnet til utvendig kledning/veggliv.

Bygningen skal ikke ha større lysåpning i fasade enn 2 % av naustets BRA, og skal ikke innredes til overnatting. Ved plassering av naust skal allmennhetens bruk av området vektlegges, og naust skal så langt det er mulig samlokaliseres.

7.8 Flytebrygger og fortøyninger

Flytebrygger og fortøyninger som ikke er i bruk skal fjernes etter at bruken opphører. I forbindelse med planlegging av arealer til fritidsbebyggelse skal sjø- og landområder ses i sammenheng. Behovet for tilhørende anlegg til fritidsbebyggelse skal vurderes og innarbeides i planen. Dersom etableringen skjer i rekreasjons- og friluftsområde stilles det krav til allmenn tilgang til om bord- og ilandstigning. Brygger og flytebrygger skal være utformet i forhold til bruksbehov, lokale forhold og antall brukere. Det må foreligge tilstrekkelige tillatelser etter havne- og farvannsloven før tillatelse til tiltak kan gis.

7.9 Offentlig og privat tjenesteyting

Alle skoler, barnehager og offentlige institusjoner hører under dette formålet.

Retningslinje:

Det vurderes høy utnyttingsgrad av disse formålene, så fremst omgivelsene legger til rette for det, og krav til uteoppholdsareal tillater det.

7.10 Næringsbebyggelse

Industriområdene hører under denne kategorien. I tillegg har hotell og serveringssted fått dette formålet. Innenfor planområdet dekker denne betegnelsen også forretninger.

Det skal ved nyetablering og ombygging etableres nødvendig skjermingsone mot omkringliggende boligbebyggelse, ved bebyggelse, murer eller vegetasjon. Utendørs lagring tillates kun dersom det er skjermet mot omgivelsene med bebyggelse eller tett skjermvegg.

7.11 Idrettsanlegg

Alle idrettsanlegg hører under dette formålet.

7.12 Grav og urnelund

Områdene omfatter eksisterende kirkegårder. Arealene inngår som en viktig del av den sammenhengende grønnstrukturen og utgjør noen av de største parkanleggene i kommunen.

7.13. Infrastruktur

Gater skal opparbeides i henhold til Narvik kommunes gatenorm og lysnorm. Estetisk veileder tas i bruk innenfor områder der dette er aktuelt.

Jernbaneområder: Fastsettelse av byggegrenser inn mot spor skal skje i samsvar med uttalelse fra Jernbanelovens § 10 er byggegrensen 30 meter fra spormidt, ”med mindre annet er vist i reguleringsplan”.

Rammeplan for avkjørsler langs riks- og fylkesveger og gjeldende grenser fastsatt i lov gjelder. Byggegrensen regnes fra senterlinje.

7.14 VA anlegg

VA- anlegg som skal driftes av kommunen skal opparbeides i henhold til Narvik kommunes VA norm.

DELOMRÅDER MED SPESIFIKKE BESTEMMELSER

8. Bestemmelser til eksisterende formål

FFFA 1 - Ytter Tortenneset

Ytter Tortenneset er forbeholdt akvakultur og er begrenset til eksisterende oppdrettsanlegg.

Retningslinje:

Området Ytter Tortenneset er forbeholdt akvakultur. Andre aktiviteter kan skje fritt så lenge de ikke kommer i konflikt med arealformålet.

FFFN2 og FFFN5 - Fiske-, ferdsel-, frilufts- og naturområde

Flerbruksområde med høy verdi for flere brukstyper der friluftsliv er prioritert. Tiltak og inngrep må ikke være i konflikt med angitte formål.

Retningslinje:

Områdene er forbeholdt friluftsliv og etablering av akvakultur er ikke tillatt. Andre aktiviteter kan skje fritt så lenge de ikke kommer i konflikt med planformålet.

Plan for ankring og fortøyning skal være utformet slik at de ulike interessene ivaretas.

S 2, S 3, S 5, Eksisterende småbåthavn

Ved tillatelse til nye tiltak må det sikres at tiltaket ikke kommer i konflikt med allerede eksisterende anlegg. Dette gjelder flytebrygger og ikke for faste konstruksjoner. Tillatelsen skal også omfatte offentlig veg, adkomst og parkering.

Flytebrygger og fortøyninger som ikke er i bruk skal fjernes innen to år etter at bruken opphører.

Retningslinje:

Bryggeanlegg, kaier, småbåthavner bør ikke planlegges som fellesområde. Dersom behov ikke kan løses gjennom eksisterende anlegg skal det tillates oppføring av ny flytebrygge. Anlegg som løser behov for flere brukere prioriteres. Ved en eventuell lokalisering av rekreasjons- og fritidsområder bør det stilles krav om allmenn tilgang til ombord- og ilandstigning.

Brygger og flytebrygger skal være nøkternt og forsvarlig utformet. Flytebrygger skal være dekket og innbygget i trevirke. Anlegget skal stå i forhold til bruksbehov, klimatiske forhold og antall brukere.

For områder avsatt til småbåthavn kan utfylling- og videre utbygging ikke finne sted før området

N 1.8 – Industriveien, næringsareal

I næringsarealene langs Industriveien på Frydenlund tillates oppført bygninger for kontor, forretning, lett industrivirksomhet og håndverksvirksomhet med tilhørende anlegg, dvs. lager og kontor til egen administrasjon.

T 1.2 - Sykehuskogen – offentlig og privat formål

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse i forbindelse med kommunedelplanen for Narvikhalvøya i 2011 skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2.

Det stilles krav til høy kvalitet på arkitektonisk formgivning og design.

Trafikale forhold, trafiksikkerhet, samt veg og adkomst til området må vurderes og løses i reguleringsplanen.

Stier og bruk av grøntareal skal ivaretas i detaljreguleringen. Det tillates en utnyttingsgrad inntil 35 % BYA.

HA 1.1 – Grunnstadvika, Samferdsel havn

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse i forbindelse med kommunedelplanen for Narvikhalvøya i 2011 skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2. Det skal vies spesiell oppmerksomhet vedrørende tiltakets konsekvenser for Veteranplassen. Viktige kulturkvaliteter skal ivaretas ved en eventuell flytting. Det skal i forbindelse med detaljregulering av området gjennomføres en utredning av hvilke konsekvenser tiltaket vil ha for landskapet. Utredningen skal gi bindende føringer og forslag til avbøtende tiltak. Sammenhengende turvei fra Ornesvika til Veteranplassen skal være ferdigstilt, sikker og i god stand, før utskipningsanlegget kan tas i bruk. Det må foreligge tilstrekkelige tillatelser etter havne- og farvannsloven før rammetillatelse og igangsettelse kan gis.

N 1.4 - Utfylling Teknologibyen, næring

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse i forbindelse med kommunedelplanen for Narvikhalvøya i 2011 skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2. Det skal vies spesiell oppmerksomhet vedrørende tiltakets konsekvenser for Ornesvika, og viktige naturkvaliteter skal ivaretas så langt mulig. Det skal i forbindelse med detaljregulering av området gjennomføres en utredning av hvilke konsekvenser tiltaket vil ha for landskapet. Utredningen skal gi bindende føringer og forslag til avbøtende tiltak. Sammenhengende turvei fra Taraldsvik til Ornesvika skal være ferdigstilt og i god stand, før område på utfylling kan tas i bruk. Det må foreligge tilstrekkelige tillatelser etter havne- og farvannsloven før tillatelse til tiltak kan gis.

S 4 - Småbåthavn og gjestehavn, Vassvika

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse i forbindelse med kommunedelplanen for Narvikhalvøya i 2011 skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2. Land- og sjøområdene skal reguleres samlet i egen detaljreguleringsplan. I hele området skal det legges til rette for publikum, både for båtgjester og andre. Aktiviteter skal kunne spenne fra rekreasjon og lek til kulturopplevelser og handel. Publikum

skal fritt kunne bevege seg rundt sjøområdet, og arealene skal være et åpent friareal/parkområde også for ikke betalende gjester. Vassvikkaia må hensyntas og ivaretas i videre planprosess. Gjennomgående tursti skal ivaretas gjennom reguleringsplanarbeidet. Det må foreligge tilstrekkelige tillatelser etter havne- og farvannsloven før tillatelse til tiltak kan gis.

B 2.1 Toften, eksisterende boligområde, Beisfjord

Det tillates ikke nye boenheter eller fradeling av tomt før detaljregulering. Det tillates en utnyttingsgrad inntil 35 % BYA. Differensiert boligtyper skal vurderes. Det tillates inntil 15 boenheter.

B 2.2 Sørsiden, eksisterende bolig, Beisfjord

Det tillates ikke nye boenheter i områdene, herunder også fradeling til slikt formål uten vedtatt reguleringsplan. Området kan fortettes med inntil 7 boenheter. Det tillates en utnyttingsgrad inntil 35 % BYA. Det skal opparbeides lekeplass før det gis brukstillatelse.

KO 1.4 – Taraldsvikjordan, Øvre Hamsuns vei, kombinert formål

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse i forbindelse med kommunedelplanen for Narvikhalvøya i 2011 skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2. Området kan inneholde funksjoner som bolig, kontor, offentlig og privat tjenesteyting. Tursti i nord skal ivaretas, slik at tilgjengeligheten til selve Elvedalen ikke forringes. Detaljreguleringsplan skal hensynta framtidig veiløsning på E6, og byggegrense mot veg og atkomster må avklares i samarbeid med Statens vegvesen. Vegetasjon mot Elvedalen skal beholdes som buffer.

B 1.1 Fosseveien/Reinveien, bolig

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse i forbindelse med kommunedelplanen for Narvikhalvøya i 2011 skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2. Det er viktig at ikke-registrerte turstier i området forsøkes ivarettatt. Utbygging kan bare skje etter planer som ivaretar bebyggelse i spesielt bratt terreng.

Det må gjennomføres solstudie som på best mulig måte viser lokalisering av bygningsmasse og uteoppholdsareal. Det tillates en utnyttingsgrad inntil 35 % BYA

T 1.4 Furumoen, offentlig og privat tjenesteyting

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse i forbindelse med kommunedelplanen for Narvikhalvøya i 2011 skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2. Utbygging av nytt sykehus krever ny atkomst fra E6. Det må i planprosessen foretas utredning om trafikale forhold. Risiko- og sårbarhet, inklusiv tematikk som støv, støy, ras- og skredfare, må vurderes særskilt i reguleringsplanprosess.

N 1.5 Sleggesvingen, næringsområde

Området kan ikke tas i bruk før ny og permanent atkomst til Demag/Malporten handelssenter er etablert. Byggegrenser mot jernbane avklares i egen detaljreguleringsplan, og det skal etableres grunnstruktur i de områder som ikke er byggbare.

B 1.5 Hamarøybakken/Sveinungteigen, bolig

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse i forbindelse med kommunedelplanen for Narvikhalvøya i 2011 skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2. Utnyttingsgrad og antall boenheter avklares i detaljregulering.

N 1.3 Sportellet, næring

I området er det ikke tillatt med bruksendring til boligformål. Ved endring av type næring skal det vurderes opp mot utvikling i Narvikfjellet og behov for ønsket type næring. Det skal ved søknad om bruksendring tas høyde for omgivelser, og forhold knyttet til øvrige boligbebyggelse skal særlig ivaretas.

B 4.1 Ånes, Håkvik , bolig

Det tillates ikke nye boenheter eller fradeling av tomt før det foreligger reguleringsplan for området. Det tillates en utnyttelsesgrad inntil 35 % BRA. Det tillates inntil 10 nye boenheter. Differensiert boligmasse skal vurderes.

FT 7.2 Storsletta

Det kreves detaljregulering av området ved hensetting av nye campingvogner, spikertelt eller bobiler. Trafikksituasjon, trafiksikkerheten, samt adkomst og veg skal vurderes og løses i detaljreguleringen. Forhold knyttet til vann, avløp og overvann må avklares og løses i detaljreguleringen og før det tillates utbygging.

B 1.6 Fagerjord

Det tillates inntil 11 nye boenheter, dette inkluderer Aspelund boligfelt.

B 6.1 Hergot

Det tillates ikke nye boenheter utover det regulerte boligfeltet.

F 6.1 Tinja og Søsterbekk og F 8.2 Herjangsfjellet

Områdene må detaljreguleres. Det tillates en utnyttelsesgrad på 30 %. På Søsterbekk tillates inntil 50 fritidsboliger. På Tinja tillates inntil 30 fritidsboliger. På Herjangsfjellet tillates inntil 20 fritidsboliger.

Bestemmelsesområde #1 Stongmobakken

Det tillates etablering av inntil 10 nye boenheter innenfor området.

9. Bestemmelser til fremtidige formål

KO 1.2, Framnes, kombinert formål

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2. Trafikale forhold, trafiksikkerhet, samt veg og adkomst til området må vurderes og løses i detaljreguleringen. Området skal ivareta sin funksjon som strøkslekeplass. Tilrettelegging for barn og unge skal vektlegges. Tilgang til turvei skal være ferdigstilt før området kan tas i bruk.

Det tillates etablering av bolig og boliger til offentlig og privat tjenesteyting, herunder omsorgsboliger. Det tillates en utnyttingsgrad inntil 35 % BYA. Det skal bygges blokkbebyggelse inntil kote 101 meter over havet.

KO 1.3 Sykehusaugen, kombinert formål

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2. Det stilles krav til høy kvalitet på arkitektonisk formgivning og design. Det tillates etablering av bolig og boliger til offentlig og privat tjenesteyting, herunder omsorgsboliger. Det skal bygges blokkbebyggelse. Blokkbebyggelse kan bygges inntil kote 105 m.o.h Det tillates en utnyttingsgrad inntil 40 % BYA.

N 1.2 Framneslia, Flyplassområdet næring

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2. Det tillates en utnyttingsgrad inntil 80 % BYA. Det skal sikres et grøntbelte rundt området, samt ivaretagelse og sikring av Framneslia friluftsområdet. Trafikale forhold, samt veg og adkomst til området må vurderes og løses i detaljreguleringen. Før tillatelse til etablering i området, må ny adkomst til området være opparbeidet. Det må foreligge tilstrekkelige tillatelser etter havne- og farvannsloven før tillatelse til tiltak kan gis.

N 1.6 Smihaugen, næring

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2. Etablering må ivareta fremtidig infrastruktur for jernbane til Håkvik/Skjomnes. Det tillates en utnyttingsgrad inntil 60 % BYA. Ved detaljregulering skal friluftsområdet og tilgang for allmennheten til sjø ivaretas og sikres.

N 3.2 Ankenesleira, næring

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2. Veg og adkomst til området må avklares og løses før utbygging kan finne sted. Avbøtende tiltak og sikring av allmennhetens tilgang til badestrand må hensyntas. Det skal utarbeides en områdeplan. Forholdet til barn og unge må ivaretas i områdeplanen. Utnyttelsesgrad og byggehøyde avklares i områdeplan. Før søknad om rammetillatelse om utfylling må tillatelse etter havne og farvannsloven foreligge, dette gjelder også før igangsettelse kan gis.

N 3.3 Båtberget, næring

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2. Veg og adkomst til området må avklares og

løses før utbygging finner sted. Det tillates en utnyttingsgrad på inntil 50 % BYA. Det må foreligge tilstrekkelige tillatelser etter havne- og farvannsloven før tillatelse til tiltak kan gis.

N 4.1 Grustak Håkvik, næring

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av områderegulering, jf bestemmelser i kap 2. Det stilles krav til områderegulering.

I planprosessen skal det vurderes nærmere konsekvenser ved dambruddsbølgeberegning, dette skal gjøres sammen med dameier av Storvatnet i Håkvikdalen. Vurdering av mineralressursen og utnyttelsen av denne skal avklares i planprosessen

Veg og adkomst, samt annen infrastruktur som vann, avløp og strøm til området må avklares og løses før utbygging finner sted. Etablering må ivareta fremtidig infrastruktur til Håkvik/Skjomnes. Utnyttingsgrad og byggehøyde avklares i områdeplan. Det skal i områdeplan settes krav til utbygningsrekkefølge.

N 1.1 Havnefronten, næring

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2. Området avsettes til havnerelatert næring.

Narvik kommunes estetiske veileder skal legges til grunn for detaljregulering. I reguleringsplanen skal grønnstrukturen mellom havna og byen videreutvikles, og turveier/gangveier for myke trafikanter mellom bydelene ivaretas. Viktige akser og siktlinjer mellom byen og havneområdet skal ivaretas ved utforming av ny bebyggelse. Tilgang og tilrettelegging for cruisehavn må ivaretas.

Utendørs lagring tillates kun dersom det er skjermet mot omgivelsene med bebyggelse eller tett skjermvegg. Det tillates en utnyttingsgrad på inntil 60 % BYA. Det må foreligge tilstrekkelige tillatelser etter havne- og farvannsloven før tillatelse til tiltak kan gis.

N 1.7 Fagernes, næringsarealer

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2. Det tillates en utnyttingsgrad på inntil 45 % BYA. Trafikksituasjon, trafikk sikkerheten, samt adkomst og veg skal vurderes og løses i detaljreguleringen. Forhold knyttet til vann, avløp og overvann må avklares og løses i detaljreguleringen og før det tillates utbygging. Forhold knyttet til øvrige boligbebyggelse skal særlig ivaretas.

FT 5.1 Camping, Skjomen

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2. Før hensetning av campingbiler eller bobiler eller før området tas i bruk må det detaljreguleres. Trafikksituasjon, trafikk sikkerheten, samt adkomst og veg skal vurderes og løses i detaljreguleringen. Forhold knyttet til vann, avløp og overvann må avklares og løses i detaljreguleringen og før det tillates utbygging.

Retningslinje:

Det tillates ikke oppsett av nye spikertelt eller permanent oppbevaring av campingvogner eller bobiler i området.

F 5.2 Lengenes, Skjomen Fritidsboliger

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2. Veg og adkomst til området må avklares og løses før utbygging finner sted. Forhold knyttet til vann, avløp, overvann og strømfremføring må avklares og løses i detaljreguleringen. Sikring av landbruk og allmenn ferdsel skal løses i planprosess. Det tillates en utnyttingsgrad på inntil 30 % BYA. Det tillates inntil 12 fritidsboliger.

G 3.1 Ankenes skole, uteoppholdsareal

Det tillates mindre konstruksjoner for allmenn bruk og i tråd med formålet uten krav om detaljregulering. Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse skal vurderes.

G 4.1 Svea, Håkvik, Grøntareal

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2. Det tillates ikke tiltak i området før detaljregulering.

G 2.1 Park Beisfjord

Det tillates etablering av park i området. Denne må sees i sammenheng med jugoslaviske og russiske minnelunder. Det er ikke krav om reguleringsplan. Trafikale utfordringer må vurderes.

FR 1 - 12 Friluftsområde i sjø

I disse områdene skal friluftsliv i sjø ivaretas. Det tillates kun mindre tiltak som fremmer områdets bruk som friluftsområde for allmennheten. Det må foreligge tilstrekkelige tillatelser etter havne- og farvannsloven før tillatelse til tiltak kan gis.

T 1.3 Parken ungdomsskole, offentlig og privat tjenesteyting

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2. Trafikksituasjon, trafikk sikkerheten, samt adkomst og veg skal vurderes og løses i detaljreguleringen. Forhold knyttet til vann, avløp og overvann må avklares og løses i detaljreguleringen før det tillates utbygging.

Området skal ivareta funksjon som strøkslekeplass og tilrettelegging for barn og unge skal vektlegges. Det skal sikres allmenn tilgang tilgrensende grøntarealer og til skolens utearealer.

Utnyttingsgrad og byggehøyde fastsettes i detaljreguleringsplanen. Byggehøyde skal tilpasses stedets omgivelser.

T 1.1 Norges Arktiske Universitet – Fakultet Narvik, offentlig og privat tjenesteyting

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2. Det tillates utvidelse av Norges arktiske universitet og etablering av studentboliger.

Trafikksituasjon, trafikk sikkerheten, samt adkomst og veg skal vurderes og løses i detaljreguleringen. Forhold knyttet til vann, avløp og overvann må avklares og løses i detaljreguleringen og før det tillates utbygging. Det tillates en utnyttingsgrad på inntil 40 % BYA.

T 2. 1 Beisfjord skole, offentlig og privat tjenesteyting

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2. Det tillates etablering av barnehage.

Utearealer ved barnehagen skal vurderes som strøkslekeplass, og tilrettelegging for barn og unge skal vektlegges. Det skal sikres allmenn tilgang til områdets utearealer.

Trafikksituasjon, trafikksikkerheten, samt adkomst og veg skal vurderes og løses i detaljreguleringen. Forhold knyttet til vann, avløp og overvann må avklares og løses i detaljreguleringen og før det tillates utbygging. Det tillates en utnyttingsgrad på inntil 35 % BYA.

T 3.1 Ankenes Bo – og servicesenter, offentlig og privat tjenesteyting

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2. Det tillates etablering av helse – og omsorgstjenester. Utnyttingsgrad og byggehøyde fastsettes i detaljreguleringsplanen. Byggehøyde skal tilpasses stedets omgivelser.

HA 4.1 Havn og molo, Skjomnes

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2. Det stilles krav til geotekniske undersøkelser av området. Det stilles krav om undersøkelser på hvordan tiltaket vil påvirke art- og naturtyper innenfor influensområdet. Det tillates etablering av intermodal havn med tilhørende næring. Dersom det ikke etableres havn i området tillates ikke utfylling. Det må foreligge tilstrekkelige tillatelser etter havne- og farvannsloven før rammetillatelse og igangsettelse kan gis.

Trafikksituasjon, trafikksikkerheten, samt adkomst, jernbane og veg skal løses i detaljreguleringen. Forhold knyttet til vann, avløp og overvann må avklares og løses i detaljreguleringen og før det tillates utbygging. Det skal utarbeides en områdeplan. Utnyttingsgrad og byggehøyde fastsettes i områdeplanen.

Det stilles følgende rekkefølgekrav som skal sikres i den videre planprosessen:

- Utbygningsrekkefølge skal avklares i områdeplanen.
- Det tillates ikke utfylling eller tiltak i området, HA 4.1, før det fysiske arbeidet med fremføring av jernbane til området er igangsatt iht til vedtatt reguleringsplan.
- Det skal særlig legges vekt på avbøtende tiltak i området, og det skal vurderes avbøtende tiltak i et influensområde.

HA 5.1 Havn, Grindjord

Forhold knyttet til gjennomførte Risiko- og sårbarhetsanalyse skal vurderes og sikres gjennom bestemmelser og avbøtende tiltak. Det tillates en utnyttingsgrad på inntil 80 %. Trafikksituasjon, trafikksikkerheten, samt adkomst og veg skal løses i detaljreguleringen.

Minnesmerket skal ivaretas, og tilgang for allmennheten sikres. Det må foreligge tilstrekkelige tillatelser etter havne- og farvannsloven før rammetillatelse og igangsettelse kan gis.

KO 1.1 Orneshaugen

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2. Trafikksituasjon, trafikksikkerheten, samt adkomst og veg skal vurderes og løses i detaljreguleringen. Det må sikres adkomst til området avsatt til havn/ næring i Grundstadvika. Forhold knyttet til vann, avløp og overvann må avklares og løses i detaljreguleringen og før det tillates utbygging. Det tillates en utnyttingsgrad på inntil 35 %.

Det tillates etablering av forsamlingshus og næring. For over 50 parkeringsplasser må det etableres parkering i flere plan. Utbyggingen på Orneshaugen skal skje på en måte som bevarer og opprettholder grønnstruktur mot Ornesvika og Veteranplassen. Det legges stor vekt på de estetiske og landskapsmessige vurderingene. I detaljreguleringen skal det

utarbeides en landskapsanalyse der fjernvirkning og terrengtilpasning fremkommer og ivaretas.

FFFN 1, 3, 4, 6 og 7 - Fiske-, ferdsel-, friluftsliv- og naturområde

Flerbruksområde med høy verdi for flere brukstyper der friluftsliv er prioritert. Tiltak og inngrep må ikke være i konflikt med angitte formål.

Retningslinje:

Områdene er forbeholdt friluftsliv og etablering av akvakultur er ikke tillatt. Andre aktiviteter kan skje fritt så lenge de ikke kommer i konflikt med planformålet.

Plan for ankring og fortøyning skal være utformet slik at de ulike interessene ivaretas.

10 Øyjord

Følgende rekkefølgekrav settes for utbygning av Øyjord

1. Kommunal infrastruktur herunder vann, avløp skal være løst
2. Bygges ut i følgende rekkefølge og skal være fult utbygd før neste området bygges ut:
 1. B 7.1
 2. B 7.2
 3. I 7.1
 4. B 7.3
 5. KS 7.1
 6. B 7.4
 7. B 7.5
 8. B 7.6
 9. B 7.7

B 7.1 Toppåsen, bolig

Dette området skal bygges ut først.

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2.

Trafikksituasjon, trafiksikkerheten, samt adkomst og veg skal vurderes og løses i detaljreguleringen. Forhold knyttet til vann, avløp og overvann må avklares og løses i detaljreguleringen og før det tillates utbygging.

Ved utarbeidelse av detaljreguleringsplan skal det legges vekt på gode miljø- og bærekraftige løsninger. Bygninger skal utformes i samspill med naturlandskap og omgivelsene. Tillatt gesimshøyde er 8 meter og mønehøyde 11 meter. Det tillates inntil 35 nye boenheter. Det tillates en utnyttingsgrad på inntil 35 % BYA. Differensiert boligtype skal vurderes.

Det tillates ikke bruksendring fra fritidsbolig til bolig før kommunal infrastruktur er løst. Bruksendringen fra fritidsbolig til bolig krever detaljregulering. Ved detaljregulering kommer omgjøring fra fritidsbolig til bolig i tillegg til de 35 nye boenhetene.

B 7.2 Toftemoen, bolig

Dette området skal bygges etter B 7.1 er utbygd. Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2.

Trafikksituasjon, trafikksikkerheten, samt adkomst og veg skal vurderes og løses i detaljreguleringen. Forhold knyttet til vann, avløp og overvann må avklares og løses i detaljreguleringen og før det tillates utbygging.

Ved utarbeidelse av detaljreguleringsplan skal det legges vekt på gode miljø- og bærekraftige løsninger. Bygninger skal utformes i samspill med naturlandskap og omgivelsene. Tillatt gesimshøyde er 8 meter og mønehøyde 11 meter. Det tillates inntil 50 nye boenheter. Det tillates en utnyttingsgrad på inntil 35 % BYA. Differensiert boligtype skal etableres.

Det tillates ikke bruksendring fra fritidsbolig til bolig før kommunal infrastruktur er løst. Bruksendringen fra fritidsbolig til bolig krever detaljregulering. Ved detaljregulering kommer omgjøring fra fritidsbolig til bolig i tillegg til de 50 nye boenhetene.

I 7.1 Øverlundmyra, idrettsanlegg

Området kan bygges ut som samtidig som B 7.2 og skal være ferdigstilt før B 7.3 kan bygges ut.

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2.

Trafikksituasjon, trafikksikkerheten, samt adkomst og veg skal vurderes og løses i detaljreguleringen. Forhold knyttet til vann, avløp og overvann må avklares og løses i detaljreguleringen og før det tillates utbygging.

B 7.3 Øyjord, bolig

Området kan bygges ut som samtidig som I 7.1 men kan ikke tas i bruk før I 7.1 er ferdigstilt.

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2.

Trafikksituasjon, trafikksikkerheten, samt adkomst og veg skal vurderes og løses i detaljreguleringen. Forhold knyttet til vann, avløp og overvann må avklares og løses i detaljreguleringen og før det tillates utbygging.

Ved utarbeidelse av detaljreguleringsplan skal det legges vekt på gode miljø- og bærekraftige løsninger. Bygninger skal utformes i samspill med naturlandskap og omgivelsene. Det tillates inntil 50 nye boenheter. Det tillates en utnyttingsgrad på inntil 35 % BYA. Det skal etableres differensiert boligtype.

Det kan tillates med fortetning inntil 6 boenheter innenfor området. Dette gjelder både for fritidsboliger som bruksendres til bolig, samt nye boenheter. Disse kan etableres selv om krav om rekkefølgebestemmelsene ikke er oppfylt. Det må dokumenteres hvordan man løser forhold knyttet til vann, avløp og adkomst.

Når fortetningen er gjennomført tillates ikke bruksendring fra fritidsbolig til bolig før infrastruktur er løst. Bruksendring fra fritidsbolig til bolig krever detaljregulering. Ved detaljregulering kommer omgjøring fra fritidsbolig til bolig i tillegg til de 50 nye boenhetene, samt de 6 boenhetene ved fortetningen.

KS 7.1 Slåttvika, sentrumsformål

Området kan ikke bygges ut før B 7.3 er utbygd og ferdigstilt.

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2.

Trafikksituasjon, trafiksikkerheten, samt adkomst og veg skal vurderes og løses i detaljreguleringen. Forhold knyttet til vann, avløp og overvann må avklares og løses i detaljreguleringen og før det tillates utbygging.

Ved utarbeidelse av detaljreguleringsplan skal det legges vekt på gode miljø- og bærekraftige løsninger. Bygninger skal utformes i samspill med naturlandskap og omgivelsene. Det tillates inntil 20 nye boenheter. Det tillates en utnyttingsgrad på inntil 35 % BYA. Det skal etableres differensiert boligtype. Allmenn tilgang til sjø skal sikres. Detaljhandel kan etableres i første etasje.

B 7.4 Skjevikryggen, bolig

Området kan ikke bygges ut før KS 7.1 er utbygd og ferdigstilt.

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2.

Trafikksituasjon, trafiksikkerheten, samt adkomst og veg skal vurderes og løses i detaljreguleringen. Forhold knyttet til vann, avløp og overvann må avklares og løses i detaljreguleringen og før det tillates utbygging.

Ved utarbeidelse av detaljreguleringsplan skal det legges vekt på gode miljø- og bærekraftige løsninger. Bygninger skal utformes i samspill med naturlandskap og omgivelsene. Det tillates inntil 20 nye boenheter. Det tillates en utnyttingsgrad på inntil 35 % BYA. Differensiert boligmasse skal vurderes.

Det tillates ikke bruksendring fra fritidsbolig til bolig før kommunal infrastruktur er løst. Bruksendringen fra fritidsbolig til bolig krever detaljregulering. Ved detaljregulering kommer omgjøring fra fritidsbolig til bolig i tillegg til de 20 nye boenhetene.

B 7.5 Hestsletta, bolig

Området kan ikke bygges ut før KS 7.1 er utbygd og ferdigstilt.

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2.

Trafikksituasjon, trafiksikkerheten, samt adkomst og veg skal vurderes og løses i detaljreguleringen. Forhold knyttet til vann, avløp og overvann må avklares og løses i detaljreguleringen og før det tillates utbygging.

Ved utarbeidelse av detaljreguleringsplan skal det legges vekt på gode miljø- og bærekraftige løsninger. Bygninger skal utformes i samspill med naturlandskap og omgivelsene. Det tillates inntil 30 nye boenheter. Det tillates en utnyttingsgrad på inntil 35 % BYA. Differensiert boligmasse skal vurderes.

Det tillates ikke bruksendring fra fritidsbolig til bolig før kommunal infrastruktur er løst. Bruksendringen fra fritidsbolig til bolig krever detaljregulering. Ved detaljregulering kommer omgjøring fra fritidsbolig til bolig i tillegg til de 30 nye boenhetene.

B 7.6 Snauvollen og Snauvollskogen, bolig

Området kan ikke bygges ut før B 7.5 er utbygd og ferdigstilt.

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2.

Trafikksituasjon, trafiksikkerheten, samt adkomst og veg skal vurderes og løses i detaljreguleringen. Forhold knyttet til vann, avløp og overvann må avklares og løses i detaljreguleringen og før det tillates utbygging.

Ved utarbeidelse av detaljreguleringsplan skal det legges vekt på gode miljø- og bærekraftige løsninger. Bygninger skal utformes i samspill med naturlandskap og omgivelsene. Det tillates inntil 30 nye boenheter. Det tillates en utnyttingsgrad på inntil 35 % BYA. Differensiert boligmasse skal vurderes.

Det tillates ikke bruksendring fra fritidsbolig til bolig før kommunal infrastruktur er løst. Bruksendringen fra fritidsbolig til bolig krever detaljregulering. Ved detaljregulering kommer omgjøring fra fritidsbolig til bolig i tillegg til de 30 nye boenhetene.

B 7.7 Tømmerbakksletta, bolig

Området kan ikke bygges ut før B 7.5 er utbygd og ferdigstilt.

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2.

Trafikksituasjon, trafiksikkerheten, samt adkomst og veg skal vurderes og løses i detaljreguleringen. Forhold knyttet til vann, avløp og overvann må avklares og løses i detaljreguleringen og før det tillates utbygging.

Ved utarbeidelse av detaljreguleringsplan skal det legges vekt på gode miljø- og bærekraftige løsninger. Bygninger skal utformes i samspill med naturlandskap og omgivelsene. Det tillates inntil 10 nye boenheter. Det tillates en utnyttingsgrad på inntil 35 % BYA. Differensiert boligmasse skal vurderes.

Det tillates ikke bruksendring fra fritidsbolig til bolig før kommunal infrastruktur er løst. Bruksendringen fra fritidsbolig til bolig krever detaljregulering. Ved detaljregulering kommer omgjøring fra fritidsbolig til bolig i tillegg til de 10 nye boenhetene.

T 7.1 Hundbergsskogen, offentlig og privat tjenesteyting

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2. Trafikksituasjon, trafiksikkerheten, samt adkomst og veg skal vurderes og løses i detaljreguleringen. Forhold knyttet til vann, avløp og overvann må avklares og løses i detaljreguleringen og før det tillates utbygging. Ved utarbeidelse av detaljreguleringsplan skal det legges vekt på gode miljø- og bærekraftige løsninger. Bygninger skal utformes i samspill med naturlandskap og omgivelsene. Det tillates en utnyttingsgrad på inntil 40 % BYA.

N 7.1 Stormyra, næring

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2. Trafikksituasjon, trafiksikkerheten, samt adkomst og veg skal vurderes og løses i detaljreguleringen. Forhold knyttet til vann, avløp og overvann må avklares og løses i detaljreguleringen og før det tillates utbygging. I området tillates

etablering av kommunikasjon og logistikknæring med behov for nærhet til E6. Det tillates en utnyttingsgrad på inntil 80 % BYA.

Det skal i planprosessen vurderes og avklares hvordan etablerte rovviltgjerder blir berørt. Videre skal det i detaljreguleringsplanen etableres avbøtende tiltak dersom rovviltgjerder blir berørt.

N 7.2 Kvernholtsletta, næring

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2.

Trafikksituasjon, trafiksikkerheten, samt adkomst og veg skal vurderes og løses i detaljreguleringen. Forhold knyttet til vann, avløp og overvann må avklares og løses i detaljreguleringen og før det tillates utbygging. Det tillates en utnyttingsgrad på inntil 60 % BYA. Bebyggelsehøyde skal tilpasses omgivelsene.

GS 1 og GS 2 Gang og sykkelvei

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2.

F 7.1 Eksisterende fritidsboligområde

Det tillates ikke etablering av nye fritidsboliger i områdene. Det tillates ikke bruksendring fra fritidsbolig til bolig i disse områdene. Det vises til bestemmelser i pkt 7.5 (eksisterende fritidsbebyggelse)

FT 7.1 Øverlundmyra, campingplass

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2. Før hensetning av nye campingvogner, spikertelt eller bobiler, må området detaljreguleres. Trafikksituasjon, trafiksikkerheten, samt adkomst og veg skal vurderes og løses i detaljreguleringen. Forhold knyttet til vann, avløp og overvann må avklares og løses i detaljreguleringen og før det tillates utbygging.

Retningslinje:

Det kan vurderes områdeplan for områdeplan for områdene B 7.1, B7.2, B 7.3, I 7.1, T 7.1, KO 7.1. Ved en slik utarbeidelse skal de særskilte bestemmelsene knyttet til områdene gjelde.

11 Landbruk-, Natur-, Friluft- og reindriftsområder (LNFR)

I LNFR-områder gjelder et generelt forbud mot iverksetting av tiltak som angitt i pbl. § 1-6 som ikke er i samsvar med arealbrukskategorien. Forbudet omfatter også plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg som nevnt i pbl. § 20-1 første ledd bokstav j), og som ikke skal stå mer enn 2 måneder.

Ved etablering av tiltak som krever strømforsyning skal strømfremføring skal skje via jordkabel i stedege masser.

11.1 Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift –hvor spredt boligbebyggelse tillates (LSB)

I LSB-områder gjelder et generelt forbud mot iverksetting av tiltak som angitt i pbl. § 1-6 som ikke

er i samsvar med arealbrukskategorien. Forbudet omfatter også plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg som nevnt i pbl. § 20-1 første ledd bokstav j), og som ikke skal stå mer enn 2 måneder.

Etablering av nye bruksenheter til boligformål eller fradeling eller bortfesting av nye ubebygde eiendommer til samme formål, tillates ikke med mindre de er ledd i stedbunden næring.

Mindre tiltak tillates på lovlig bebygd boligeiendom. Med mindre tiltak på boligeiendom menes her bl.a. frittstående garasjer, påbygg/ tilbygg/ endring av eksisterende boligbebyggelse. Utnyttelsesgrad og bebyggelsens størrelse og omfang skal tilpasses omkringliggende bebyggelse. Gjenoppbygging etter brann eller naturskade tillates for tilnærmet tilsvarende bygg som er lovlig oppført.

Garasje på egen tomt tillates i henhold til bestemmelsene under punkt 4.6 (Garasje)

Det tillates ikke bruksendring fra bolig til fritidsbolig innenfor områdene.

Ved etablering av tiltak som krever strømforsyning skal strømfremføring skal skje via jordkabel i stedegne masser.

Eksisterende snarveier og tråkk skal opprettholdes eller erstattes.

Tomt på inntil 2 daa til lovlig oppført boligbebyggelse kan fradeles eller bortfestes.

11.2 Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift – hvor spredt fritidsbebyggelse tillates (LSF)

I LSF-områder gjelder et generelt forbud mot iverksetting av tiltak som angitt i pbl. § 1-6 som ikke er i samsvar med arealbrukskategorien. Forbudet omfatter også plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg som nevnt i pbl. § 20-1 første ledd bokstav j), og som ikke skal stå mer enn 2 måneder.

Etablering av nye bruksenheter til fritidsformål eller fradeling eller bortfesting av nye ubebygde eiendommer til samme formål, tillates ikke med mindre de er ledd i stedbunden næring.

Mindre tiltak tillates på lovlig bebygd fritidseiendom. Med mindre tiltak på fritidseiendom menes her frittstående uthus, anneks, påbygg/tilbygg/endring av eksisterende fritidsbebyggelse innenfor følgende tillatte utnyttelse:

- Samlet BRA tillates inntil 100 m² pr fritidstomt.
- Mønehøyde tillates inntil 5,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.
- Gjenoppbygging etter brann eller naturskade tillates for tilnærmet tilsvarende bygg som er lovlig oppført.

Det tillates ikke oppført garasje på fritidseiendom.

Det tillates ikke bruksendring fra fritidsbolig til bolig innenfor områdene.

Ved etablering av tiltak som krever strømforsyning skal strømfremføring skal skje via jordkabel i stedegne masser.

Eksisterende snarveier og tråkk skal opprettholdes eller erstattes.

Tomt på inntil 1 daa til lovlig oppført fritidsbebyggelse kan fradeles eller bortfestes.

11.3 Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift – hvor spredt bolig- og fritidsbebyggelse tillates (LSB/LSF)

I LSB/LSF-områder gjelder et generelt forbud mot iverksetting av tiltak som angitt i pbl. § 1-6 som ikke er i samsvar med arealbrukskategorien. Forbudet omfatter også plassering av midlertidige

bygninger, konstruksjoner og anlegg som nevnt i pbl. § 20-1 første ledd bokstav j), og som ikke skal stå mer enn 2 måneder.

Etablering av nye bruksenheter til bolig-, fritids- eller næringsformål eller fradeling eller bortfesting av nye ubebygde eiendommer til samme formål, tillates ikke med mindre de er ledd i stedbunden næring.

Ved etablering av tiltak som krever strømforsyning skal strømfremføring skal skje via jordkabel i stedegne masser.

Mindre tiltak tillates på lovlig bebygd bolig- og fritidseiendom innenfor rammene i pkt 11.1 og 11.2.

Retningslinje for kapittel 11:

Mindre tiltak som gapahuk og grillhytter mv som fremmer friluftsliv for allmennheten kan tillates når det ikke er til hinder for landbruks- eller reindriftsinteresser. Dette gjelder også oppføring av turistforeningshytter, bruer og andre tiltak.

Det kan også gis dispensasjon for bebyggelse av fradelte bolig- og fritidseiendommer i LNFR, LSF, LSB og LSB/LSF

12 Bruk og vern av sjø og vassdrag, pbl § 11-11

I LNFR-, LSF- LSB og LSB/LSF –områder i en sone på 50 meter fra strandlinjen langs sjø, vann og vassdrag er det forbudt med tiltak i henhold til pbl § 1-6. Forbudet gjelder ikke der arealet er avsatt til bebyggelse og anlegg og annen byggegrense fremgår av gjeldende reguleringsplan, eller blir fastsatt gjennom ny reguleringsplan eller kommunedelplan. For regulerte vann beregnes sonen på 50 meter målt horisontalt fra høyeste regulerte vannstand.

I en sone på 50 meter fra Østervikelva og Elvegårdselva er det forbudt med tiltak i henhold til pbl § 1-6. Forbudet gjelder ikke der arealet er avsatt til bebyggelse og anlegg og annen byggegrense fremgår av gjeldende reguleringsplan, eller blir fastsatt gjennom ny reguleringsplan eller kommunedelplan.

I områder der riksvei, fylkesvei eller kommunal vei ligger nærmere sjø, vann eller vassdrag enn 50 meter gjelder forbudet mellom veien og sjøen/vannet/vassdraget.

Byggeforbudet i strandsonen og langs vann og vassdrag omfatter også etablering av nye og utvidelse av eksisterende masseuttak og massetak tilknyttet landbruksvirksomhet.

Forbudet omfatter også plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg som nevnt i pbl. § 20-1 første ledd bokstav j), og som ikke skal stå mer enn 2 måneder.

Tiltak for å fremme friluftslivet kan tillates så fremt økologiske og biologiske vurderinger tillater det. Dette gjelder både langs sjø, vann og vassdrag.

Tiltak må ikke beslaglegge eller stenge eksisterende passasje ned til og langs strandlinjen, med mindre alternativ passasje eksisterer eller kan etableres. Etablerte stier skal søkes ivaretatt.

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen ligger som grunnlag for vurdering av utbygging i deler av strandsonen.

Retningslinje:

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner i 50-metersbeltet skal det dokumenteres verdier knyttet til friluftsliv, naturmiljø, landskap, naturmangfold og kulturhistorie. Det skal synliggjøres hvordan disse hensynene er ivarettatt i planen. Ved utarbeidelse av reguleringsplan, skal det avsettes en sone mellom bebyggelse og sjø og vann/vassdrag til friluftsmål. Dette for å sikre allmennhetens tilgang og redusere inngrepets virkning i landskapsbildet. Unntak kan gjøres i spesielle tilfeller hvor hensynet til allmenn ferdsel, landskap og naturmiljø ikke blir berørt, eller intensjonene i dette punkt løses på annen måte gjennom reguleringsplan eller kommune(del)plan. Dette må dokumenteres i forbindelse med utarbeidingen av plan.

Strandsonen er en viktig allmenn ressurs, som i størst mulig grad skal holdes fri for bebyggelse av hensyn til allmenn tilgang og landskapsopplevelse. Dette gjelder særlig:

- Egnede rekreasjonsområder*
- Større inngrepsfrie områder og områder med landskapsmessige kvaliteter*
- Viktige kulturlandskap og områder med kulturhistorisk interesse*
- Atkomst fra sjø/gode ilandstigningsplasser*
- Atkomst ned til sjø, og langs strandlinjen*

Dersom det legges til rette for utbygging i deler av strandsonen skal bebyggelsens lokalisering og utforming ivareta natur- og landskapsmessige kvaliteter, samt allmennhetens tilgang. Utbyggingen skal vurderes i henhold til naturmangfoldloven § 7, jf. §§ 8 - 12.

Det kan gis dispensasjon for oppføring av naust i strandsonen. Ved vurdering av dispensasjon skal følgende kriterier legges til grunn: Naust skal være uisolert, uten golv, i en etasje og røstet mot sjøen/vannet. Størrelse på naust følger av pkt 7.7. Naust skal ha saltak med matt taktekke. Takvinkel og materialvalg forøvrig skal tilpasses eventuell eksisterende naustmiljø. Naust skal - så langt det er mulig - samlokaliseres. Ved plassering av naust skal allmennhetens bruk av området vektlegges.

13 Bestemmelser og retningslinjer til hensynssoner

13.1 Sikrings-, støy og faresoner med angivelse av fareårsak eller miljørisiko

Hensynssone H 110 – Nedslagsfelt drikkevann

Hensynssonen H 110 viser område for nedslagsfelt drikkevann. Det må ikke iverksettes tiltak som kan ha negativ innvirkning på vannkvaliteten i området, jf. forskrift om vannforsyning og drikkevann med mer.

Hensynssone H 120 – Område for grunnvannsforsyning

Sikringsområder for grunnvannsforsyning er vist som hensynssone H 120, innenfor disse tillates ikke:

- Etablering og/eller utvidelse av bebyggelse og anlegg
- Motorferdsel
- Tilrettelegging for oppholdssted for beitedyr

Unntaket er bygninger og anlegg tilknyttet etablering og drift av vannforsyningsanleggene.

Hensynssone H 190 – Andre sikringsområder

Følgende områder inngår i denne:

H190_1 flyplassområdet

H190_2 Narviktunnelen

Innenfor hensynssonen H 190_1 gjelder de høyderestriksjoner som er angitt med koter på restriksjonsplanen for Narvik lufthavn, Avinors tegning ENNK-P_10 datert 23.02.2005. For områder beliggende mellom de viste koter, skal høyderestriksjonen beregnes gjennom interpolasjon. Innenfor restriksjonsområdet kan det ikke etableres hinder (bygninger, vegetasjon, anlegg eller andre innretninger) som overstiger høyderestriksjonene som angitt på restriksjonsplanen. Vegetasjon skal holdes under hinderflatene.

Alle nye reguleringsplaner innenfor hensynssonen skal innarbeide høyderestriksjonene i form av egen hensynssone på reguleringsplanene. Alternativt må det i nye reguleringsplaner angis bestemmelser med maksimal tillatt byggehøyde (mønehøyde) på bygninger og anlegg som ikke overstiger høyderestriksjonene i restriksjonsplanen ENNK-P_10 for lufthavnen.

Alle søknader om etablering av nye bygninger og anlegg innenfor hensynssonen, dvs områder med bygge restriksjoner rundt flynavigasjonsanlegg ved Narvik lufthavn vist med røde streksymboler på Avinors tegning ENNA-P- 10 datert 23.02.2005, skal forelegges Avinor.

Bestemmelsen varer så lenge lufthavnen er operativ.

Hensynssone H 310 – Skredfare

Følgende områder inngår i denne

H 310 – aktsomhetskart

H 310_1 – faresonekart

Innenfor hensynssonen H 310 krever kommunen fagkyndige utredninger som dokumenterer tilstrekkelig sikkerhet for ethvert tiltak før tillatelse gis, jfr. PBL § 1-6. Dokumentasjonen skal oppfylle de til enhver tid gjeldende Byggteknisk forskrift, samt retningslinjer og vurderingskriterier fra Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE). Hensynssonen viser områder for potensiell skredfare. Bestemmelsene pkt. 5.11 – 5.15 gir en ytterligere presisering.

Hensynssone H 360 - Skytebane

Innenfor hensynssonen H360 er det ikke tillatt med tiltak som kan komme i konflikt med virksomheten med hensyn til støy, fare og sikkerhet. Eventuelle tiltak må utredes med hensyn til støy, fare og sikkerhet. Nye tiltak krever regulering.

Hensynssone H 370 – Høyspenningsanlegg

Hensynssonen viser aktuelle høyspenningsanlegg innenfor planområdet. Det vises til bestemmelse 5.16 og øvrige de bestemmelsene som sikrer oppfølging i videre plan- og byggeprosess.

Hensynssone H 390 – Avfallsplass

Hensynssonen viser gammel avfallsplass ("Gamle dungen"). Innenfor dette området tillates det etablert deponi med rene masser. Det må på byggesaksnivå lages en situasjonsplan som tydelig viser tiltakets art og konsekvensene for landskap. Deponiet skal ikke være av en sådan størrelse at det skaper konflikter med (nærmeste) berørte naboer.

13.2 Hensynssoner for bevaring av naturmiljø, reindrift og viktige områder for friluftsliv

Hensynssone H 520 – Reindrift

Hensynssonen markerer viktige flyttleier og influensområdet til flyttleiene. Utbyggingstiltak eller andre inngrep som begrenser flyttleiene er ikke tillatt, jf. §22 i Reindriftsloven..

Hensynssone H 530 – Friluftsliv

Følgende områder inngår i denne hensynssonen:

- Hensynssone H 530-1 – Vidrek
- Hensynssone H 530-2 – Lengen
- Hensynssone H 530-3 – Fagernes friluftsområde
- Hensynssone H 530-4 – Ornesvika
- Hensynssone H 530-5 – Taraldsvik/Elvedalen
- Hensynssone H 530-6 – Ankenesfjellet
- Hensynssone H 530-7 – Tøttadalen
- Hensynssone H 530-8 – Langstranda
- Hensynssone H 530-9 – Rombaksbotn

Hensynssone H 530 omfatter viktige nærfriluftsområder. Tiltak som bryter opp området, hindrer tilgang eller bruk til friluftsformål eller på annen måte medfører at naturverdier i området forringes, skal unngås. Det skal gjennomføres avbøtende tiltak for å forebygge skadevirkninger av eventuelle tiltak. Massedeponi, bakkeplanering og andre tiltak som i vesentlig grad endrer landskapet og kan ha konsekvenser for landskapsbilde eller friluftsliv krever reguleringsplan før gjennomføring.

Ved planarbeider som kan berøre hensynssonene skal landskapskvaliteter og viktige sammenhenger i grønnsstruktur for fauna og flora være viktig premiss for planarbeidet, og konsekvensene for naturmiljø utredes ved planlegging.

Det skal gjennomføres avbøtende tiltak for å forebygge skadevirkninger av eventuelle tiltak.

Massedeponi, bakkeplanering og andre tiltak som i vesentlig grad endrer landskapet og kan ha konsekvenser for landskapsbilde, eller biologisk mangfold krever reguleringsplan før gjennomføring. Fagernes friluftsområde og Rombaksbotn er statlig sikret til friluftsformål. Forvaltningsplan for disse skal legges til grunn for arealforvaltningen innenfor hensynssonene 530-3 og 530-8.

Hensynssone H 560 - Bevaring naturmiljø

I områder hvor det er registrerte naturområder av nasjonal verdi i naturbasen fra Direktoratet for naturforvaltning skal man så langt som mulig unngå fysiske inngrep. Det må foreligge en klar overvekt av samfunnsmessige fordeler for å gi tillatelse til inngrep som forringer naturverdiene, samt en vurdering av ulemper. Eventuelle avbøtende tiltak skal sikres i planbestemmelsene.

13.3 Hensynssone for bevaring av kulturmiljø og kulturminner

Hensynssone H 570 – Kulturminner og kulturmiljø

Det vises til bestemmelsenes pkt. 6 (Kulturminner) samt egen Temaplan for kulturminner.

Hensynssone H 730 – Båndlegging etter lov om kulturminner

Det vises til bestemmelsenes pkt. 6 (Kulturminner) samt egen Temaplan for kulturminner. Det vises også til lov om kulturminner.

13.4 Hensynsoner etter påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven og andre lover

Hensynssone H 710 – Båndlegging for regulering etter plan- og bygningsloven

Følgende områder inngår i denne hensynssonen:

- Hensynssone H 710-1 – farled Grindjord
- Hensynssone H 710-2 – Farled Håkvik/ Skjomnes
- Hensynssone H 710-3 – E6 Fagernes – Håkvik /Skjomnes
- Hensynssone H 710-4 – jernbane Kleiva – Håkvik /Skjomnes
- Hensynssone H 710-5 – Dobbeltspor Ofotbanen
- Hensynssone H 710-6 – E6 Stormyra – Medby
- Hensynssone H 710-7 – Elvegårdsmoen
- Hensynssone H 710-8 – Beredskapskai, Beisfjord

Innenfor hensynssone H710 kan det ikke gjennomføres tiltak før det foreligger vedtatt reguleringsplan. Båndleggingen gjelder inntil reguleringsplan er vedtatt.

Hensynssone H 720 – Båndlegging etter lov om naturvern

Hensynssonen omfatter Norddalen naturreservat. Eventuelle tiltak innenfor området må behandles etter forskrift om fredning av Norddalen naturreservat.

Hensynssone 740 – Båndlegging etter andre lover

Elvegårdselva er vernet gjennom verneplan for vassdrag. Innenfor vernebeltet er tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens §20 -1 ikke tillatt. Unntak gis for tilretteleggingstiltak for friluftsliv, som etablering av turstier og fiskeplasser mv. Bestemmelser gitt i vannressurslovens kap 5, vernede vassdrag, og i rikspolitiske Retningslinjer for vernede vassdrag supplerer kommunedelplanens bestemmelser og retningslinjer i forvaltningen av nedbørsfeltet.

Østervikelva er vernet gjennom verneplan for vassdrag. Innenfor vernebeltet er tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens §20 -1 ikke tillatt. Unntak gis for tilretteleggingstiltak for friluftsliv, som etablering av turstier og fiskeplasser mv. Bestemmelser gitt i vannressurslovens kap 5, vernede vassdrag, og i rikspolitiske Retningslinjer for vernede vassdrag supplerer kommunedelplanens bestemmelser og retningslinjer i forvaltningen av nedbørsfeltet.

13.5 Hensynssoner med krav til samlet planlegging

Hensynssone H 810 – felles planlegging

Følgende områder inngår

- Hensynssone H 810 -1 Oscarsborg
- Hensynssone H 810 -2 Frydenlund
- Hensynssone H 810 -3 Sykehusområdet inkl Sykehusaugen
- Hensynssone H 810 -5 Teknologibyen
- Hensynssone H 810 -6 Grunnstadvika og Ornesaugen

For fortettingsområdene i Narvik sentrum skal det for hvert kvartalsområde utarbeides reguleringsplan.

Omregulering og nybygging skal gi flere boliger og en mer effektiv arealutnytting enn ved eksisterende situasjon. For regulering av områder med offentlig privat tjenesteyting skal fortetning og effektiv arealutnyttelse legges til grunn. Ved regulering skal det foreligge en landskapsanalyse som gjør rede for konsekvenser for landskapsbilde og byggehøyder. I hovedsak kan bebyggelsen oppføres i inntil 4 etasjer, pluss evt. underetasjer, vurdert ut fra konsekvenser for nære omgivelser og landskapsbilde. Nærmere bestemmelser gis ved regulering. Der forholdene tilsier dette kan det ved regulering vurderes 1 eller 2 tilbaketrunkne etasjer i tillegg til angitt høyde. SEFRAK-registrerte og

andre bygninger og anlegg med mulig kulturhistorisk interesse skal vurderes særskilt ved regulering. Ved regulering kan det legges til rette for trinnvis utbygging, ved at deler av eksisterende bebyggelse opprettholdes inntil videre, men reguleringsplanen skal belyse hvordan hele området på sikt kan fortettes. Områdene skal gis høy utnytting. Grad av utnytting vurderes nærmere ved regulering.

Markparkering tillates ikke. Parkeringsbestemmelsene skal følges.

13.5.1 Utbyggingsområder som må ses i en større helhet:

Hensynssone H 810-3 Sykehusområdet inkl Sykehushaugen

Hensynssonen gjelder omforming av sykehusområdet. Området kan inneholde funksjoner som offentlig og privat tjenesteyting og bolig. Det må i planprosessen foretas utredning om trafikale forhold.

Hensynssone H 810-5 Teknologibyen

Området gjennomgås i sin helhet, med fokus på fortetting, byggehøyder, parkeringshus og arealbehov innenfor eksisterende område. Det må i planprosessen foretas utredning om trafikale forhold.

Hensynssone H 810-6 Grunnstadvika og Orneshaugen

Området omfatter Orneshaugen og Grunnstadvika og skal ses i sammenheng med hverandre. Det må i planprosessen gjennomføres en utredning av trafikale forhold. Det tillates ikke etableringer på Orneshaugen som ikke er forenelig med utskipningsanlegg for malm.

Hensynssone H 830 Pettersenvann og Geitvannene.

Retningslinje :

Reguleringsplan for 1805 O-3.03 – Rombaksbotn, 24.04.1996, legges til grunn.