



Søknad om driftskonsesjon etter mineralloven § 43

Søknaden med vedlegg sendes til:

Direktoratet for Mineralforvaltning
med Bergmesteren for Svalbard
Postboks 3021 Lade
7441 Trondheim

E-post: mail@dirmin.no
Telefon Sentralbord: (+47) 73 90 40 50
Hjemmeside: www.dirmin.no

1. Innledning

1.1 Om søkeren		
Søkers navn/firma: Roald Jørgensen A/S		Organisasjonsnummer: 979663439
Postadresse: Tommerbakkveien 75		
Postnummer: 8522	Sted: Beisfjord	Land: Norge
Telefonnummer: 76954186	Mobiltelefon: 90909205	E-postadresse: roaldjorgensenhotmail.com
Kontaktperson (med fullmakt vedlagt fra søker dersom kontaktperson ikke kan representere søker, se punkt 12): ☐		
Postadresse:		
Postnummer:	Sted:	Land:
Telefonnummer:	Mobiltelefon:	E-postadresse:

1.2 Tiltakets geografiske beliggenhet			
Navn på uttaket/området: Høgbakken			
Geografisk beliggenhet:	Gnr. 44	Bnr. 597	Festenr.
Kommune: Narvik	Fylke: Nordland		
Størrelse på arealet (daa): Tomt 44/597 = 133, 4 daa omsøkt areal = 53 daa		Størrelse på området det søkes konsesjon for skal angis på kart og koordinatfestes. Kartet skal vedlegges søknaden (se punkt 12). ☐	

1.3 Eksisterende inngrep ☐	
1.3.1 Masseuttak	
i) Har det tidligere vært foretatt uttak i det aktuelle området?	Ja ☒ Nei ☐
ii) Har søker selv tidligere foretatt uttak i det aktuelle området?	Ja ☒ Nei ☐

1.3.2 Andre fysiske tiltak
Andre fysiske inngrep som veier, jernbaner, kraftlinjer, osv. i konsesjonsområde og i umiddelbar nærhet beskrives her: Eneste er hovedvei til utmarka som går i nedre del av eiendommen. Uttaket vil ikke berøre veien.

1.4 Grunneiere til området		
Eiere (hjemmelshavere) til grunnen for omsøkt konsesjonsområde skal angis med navn, gårdsnummer, bruksnummer og evt. festenummer, postadresse og poststed.		
Navn: Roald Jørgensen	Postadresse: Tommerbakkveien 75	
Gnr./bnr./fnr. 44/217	Postnr. 8522	Sted. Beisfjord

1.5 Utvinningsrett til konsesjonsområdet ?
1.5.1 Utvinningsrett til Statens mineraler (sett kryss for riktig alternativ) ?
i) Det foreligger utvinningsrett/er etter mineralloven ☒
ii) Det foreligger utmål etter bergverksloven ☐
1.5.2 For søknad om utvinningsrett til grunneiers mineraler (sett kryss for riktig alternativ) ?
i) Det foreligger utvinningsavtale med grunneierne for omsøkt konsesjonsområde <i>Avtalene skal vedlegges søknaden i sin helhet (se punkt 12).</i> ? ☐
ii) Det foreligger avtaler med annen rettighetshaver til forekomsten enn grunneier <i>Avtalene skal vedlegges søknaden i sin helhet (se punkt 12).</i> ? ☐
iii) Søker er selv grunneier til omsøkt konsesjonsområde <i>Utskrift av grunnboken skal vedlegges søknaden (se punkt 12).</i> ? ☒

2. Beskrivelse av tiltaket

2.1 Beskrivelse av type forekomst	
Søknaden gjelder konsesjon for uttak av (sett kryss for riktig alternativ).	
i) byggeråstoff (løsmasser som sand og grus, eller fast fjell - pukk)	☒
ii) naturstein (eks. skifer, murestein og blokkstein)	☐
iii) industrimineral (eks. kvarts, kalkstein, olivin etc)	☐
iv) metallisk malm	☐

2.2 Planlagt uttaksvolum 			
Planlagt <u>årlig</u> uttaksvolum av mineralforekomsten i driftsperioden:	5000	m ³	
Planlagt <u>samlet</u> uttaksvolum av mineralforekomsten i hele driftsperioden:	45000	m ³	

2.3 Tiltakets status etter plan- og bygningsloven	
2.3.1 Kommuneplan	
Området det søkes konsesjon for er i kommuneplanens arealdel lagt ut til følgende formål (beskriv): Avsatt til nåværende råstoffutvinning.	
2.3.2 Reguleringsplan (kryss av for riktig alternativ i) eller ii))	
i) Tiltaket er omfattet av en reguleringsplan	☐
Navn på plan og plan ID:	
Vedtaksdato:	
ii) Tiltaket er ikke omfattet av en reguleringsplan, men området er under regulering til formålet/masseuttak	☒
2.3.3 Dersom tiltaket har dispensasjon etter pbl.	
Type tillatelse:	
Vedtaksdato:	
<i>Dispensasjonsvedtaket skal vedlegges søknaden (se punkt 12).</i>	

2.4 Driftsplan (kryss av for riktig alternativ) 	
i) Tiltaket har ikke tidligere godkjent driftsplan	☒
ii) Tiltaket har allerede driftsplan som er godkjent av DMF	☐
<i>Dersom tiltaket ikke tidligere har godkjent driftsplan, <u>skal</u> forslag til driftsplan vedlegges søknaden (se punkt 12).</i>	

3. Tiltakets påvirkning på omgivelsene og miljøet ?

Her skal det gis en beskrivelse av følgende forhold under punktene 3.1 – 3.5:

3.1 Risiko for skade på omgivelsene

Beskriv risiko for skade på eiendom, mennesker, husdyr og tamrein: ?

Dersom det etableres for bratte kanter så kan dyr/folk/maskiner falle utfor.

3.2 Tiltakets påvirkning på naturmangfoldet

Beskriv eventuelle påvirkninger tiltaket kan få for naturmangfoldet: ?

3.3 Tiltakets påvirkning på kulturminner

Beskriv eventuelle påvirkninger tiltaket kan få for kulturminner i området: ?

Kan ikke se at dette vil påvirke kulturminner.

3.4 Forurensing (støv, støy og avrenning) ?

Beskriv negative konsekvenser ved tiltaket som støv, støy og eventuell avrenning, inkludert påvirkning på drikkevannskilder og vassdrag:

Uttaket vil bli unna elv og vei.

3.5 Avbøtende tiltak

Beskriv mulige avbøtende tiltak som kan bidra til å redusere negative effekter angitt i punktene 3.1–3.4:

At det etableres en voll for skjerming.

4. Spesielt for søknader som gjelder uttak i Finnmark

Opplysninger om direkte berørte samiske interesser i området som det søkes konsesjon for og tilgrensende områder. ☐

Nei.

5. Planer for etterbruk eller tilbakeføring av området ☐

Driftsplanen for tiltaket skal inneholde en avslutningsplan med en nærmere beskrivelse av etterbruk eller tilbakeføring av området etter avsluttet uttak av masser, se punkt 2.4 over og driftsplanveilederen.

Sammendrag av plan for slik etterbruk eller tilbakeføring.

Området planeres og jord/mold legges ut og grov til.

6. Søkers samlede tekniske og bergfaglige kompetanse for driften av uttaket

Navn på bergteknisk ansvarlig for uttaket:	
Navn.	Beskrivelse av kompetanse (formell utdannelse, avgangsår og praktisk relevant erfaring).*
Roald Jørgensen	Har sentral godkjenning for grunnarbeid og landskapspleie. Viser til vedlegg som bekrefter lang erfaring.

* Dokumentasjon på formell utdannelse, avgangsår og praktisk relevant erfaring skal vedlegges søknaden (vitnemål/kursbevis og attester) (se punkt 12).

Følgende personer med tekniske og bergfaglige kompetanse er ansatt hos søker:	
Navn.	Beskrivelse av kompetanse (formell utdannelse, avgangsår og praktisk relevant erfaring).*

* Dokumentasjon på formell utdannelse, avgangsår og praktisk relevant erfaring skal vedlegges søknaden (vitnemål/kursbevis og attester) (se punkt 12).

Søker har fast tilgang til tekniske og bergfaglige kompetanse hos følgende personer innenfor konsernet*:		
Navn.	Virksomhetens navn (innenfor konsernet).	Beskrivelse av kompetanse (formell utdanning, avgangsår og praktisk relevant erfaring).**

* Dokumentasjon på formell utdanning, avgangsår og praktisk relevant erfaring skal vedlegges søknaden (vitnemål/kursbevis og attester) (se punkt 12).

** Søkers tilgang til kompetansen skal dokumenteres ved avtale som vedlegges søknaden (se punkt 12).

Søker har ved innleie av følgende personer tilgang til tekniske og bergfaglige kompetanse*:		
Navn.	Virksomhetens navn (innleid selskap, eks. konsultentselskap).	Beskrivelse av kompetanse.

* Dokumentasjon på formell utdanning, avgangsår og praktisk relevant erfaring skal vedlegges søknaden (vitnemål/kursbevis og attester) (se punkt 12).

7. Økonomi

7.1 For virksomheter med oppstart av uttak i området etter 01.01.2010 	
7.1.1 Oversikt over nødvendige investeringer for å åpne uttaket og finansieringsplan	
Investeringer	Sum
Maskiner og utstyr (spesifiser).	
Disponer i dag: Mercedes 2560 lastebil	
1 stk New Holland 22 tonn - Kobelco 8 tonn	
Utover det vil det være behov for 1 hjullaster, ca.	
Eventuelle leie av maskiner og utstyr (spesifiser).	
Ingen	
Tilrettelegging (adkomst, avdekning, lagerområder, bygninger - spesifiser).	
Alt er tilrettelagt.	
Andre kostnader (spesifiser).	
Sum	

Finansieringsplan	Sum
Egenkapital.	
Lån (spesifiser).	
Maskiner og grustak er betalt.	
Andre finansieringsløsninger (spesifiser).	
Sum	

7.1.2 Budsjett

Det skal vedlegges et budsjett til søknaden for de første driftsårene (se punkt 12). Budsjettet skal vise markedssituasjonen og prisnivået for produktet. Dersom prisnivå må kunne antas å ligge over den normale markedsprisen, bør denne dokumenteres med en leveranseavtale. ?

7.2 For virksomheter med oppstart av uttak i området før 01.01.2010 ?

Godkjent årsregnskap for de siste to år skal vedlegges søknaden (se punkt 12).

8. Økonomisk sikkerhet ?

Forslag til økonomisk sikkerhetsstillelse for gjennomføring av sikrings- og oppryddingstiltak etter mineralloven (Forslaget skal inneholde både forslag til sikkerhetens størrelse og form. Hvordan søker har beregnet seg frem til sikkerhetens størrelse skal begrunnes.). ?

Slik uttaket ligger så ansees at det kan planeres og legge skråning i løpet av ca. 1 uke.

9. Tiltakets betydning for verdiskaping og næringsutvikling ?

Beskriv forhold som sysselsettingseffekter, skatteinntekter, markeds- og eksportmuligheter, eventuell effekt for innovasjon og nye virksomhetsområder osv.

10. Private interesser som kan bli berørt av tiltaket

10.1 Eiere av naboeiendommer til konsesjonsområdet

Oversikt med opplysninger om navn på eiere (hjemmelshavere) av naboeiendommer til konsesjonsområdet (naboliste) med postadresse og poststed. Oversikten kan også følge som vedlegg.

Rettighetshavers navn	Postadresse	Poststed
Kirsti Hienn 44/88		
Hans Kildal 44/55		
Kristel Kristensen 44/108		

10.2 Opplysninger om andre kjente rettighetshavere ?

Rettighetshavers postadresse og poststed skal fremgå av oversikten.

Eier/rettighetshavers navn	Postadresse	Poststed	Kort beskrivelse av rettighet

11. Behandlingsgebyr (sett kryss) ?

i) Tiltaket krever ikke konsekvensutredning og gebyr kr. 10.000,- er betalt	☒
ii) Tiltaket krever konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger og gebyr kr. 20.000,- er betalt	☐
Det skal vedlegges dokumentasjon på at behandlingsgebyret er betalt (se punkt 12). ?	

SEND SKJEMA

12. Vedlegg til søknaden

Følgende dokumenter skal vedlegges søknaden og med det innhold som beskrevet nedenfor:

Punkt 1.1: Fullmakt dersom relevant.

Punkt 1.2: Kart, koordinatfestet.

Punkt 1.5.2: For grunneiers mineraler der søker ikke er grunneier selv: Avtaler om utvinningsrett med eventuelle vedlegg.
For grunneiers mineraler der søker er grunneier: Utskrift av grunnboken.

Punkt 2.3: Eventuelle dispensasjonsvedtak etter plan- og bygningsloven.

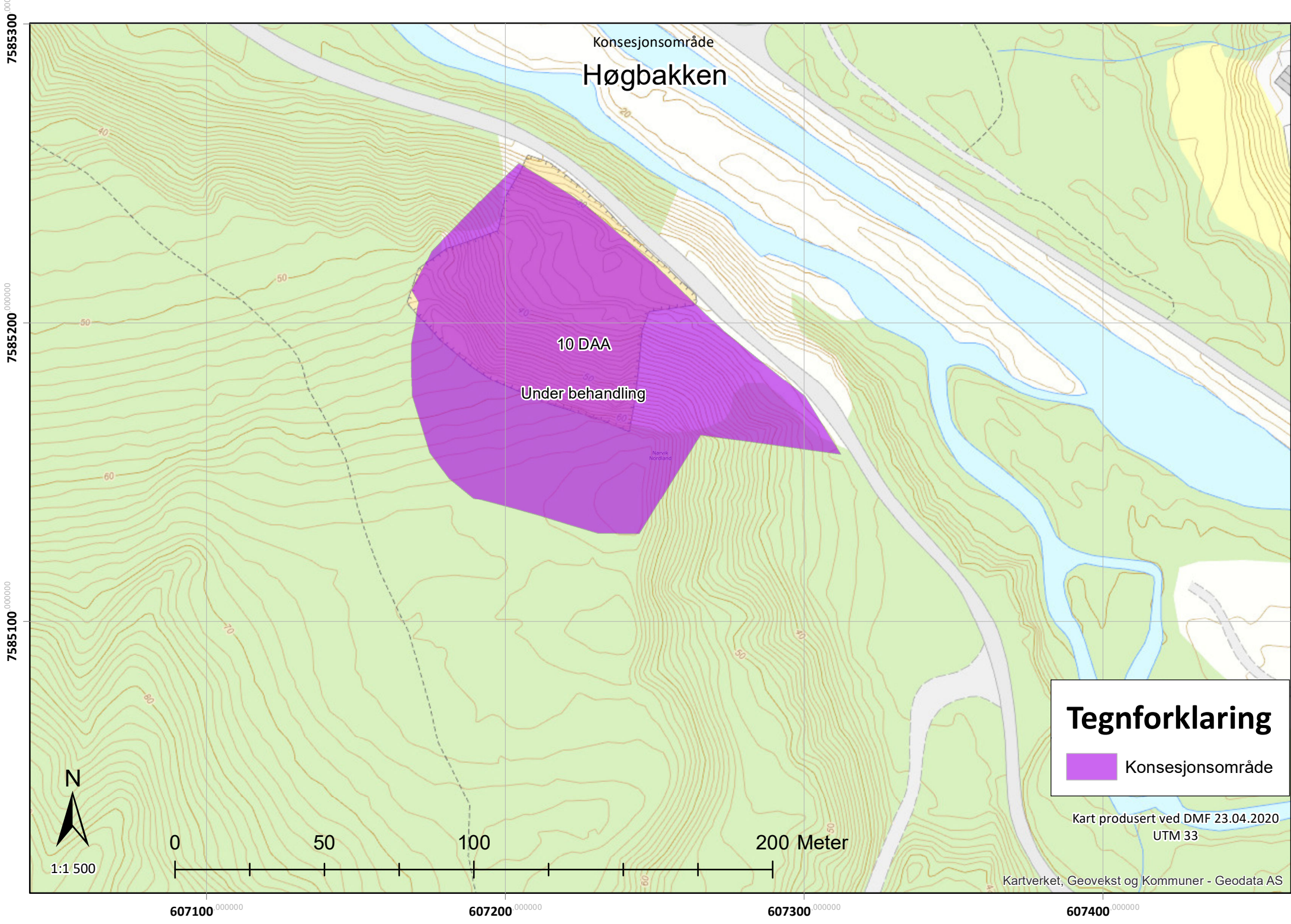
Punkt 2.4: Forslag til driftsplan.

Punkt 6: Dokumentasjon på kompetanse som angitt i *) og **) under punkt 4.

Punkt 7.1: For virksomheter med oppstart av uttak i området etter 01.01.2010:
Budsjett som angitt under punkt 7.1.2.

Punkt 7.2: For virksomheter med oppstart av uttak i området før 01.01.2010:
Godkjent årsregnskap for de siste to år.

Punkt 11: Dokumentasjon på at behandlingsgebyret er betalt.



Konsesjonsområde
Høgbakken

10 DAA

Under behandling

Narvik
Nordland

Tegnforklaring

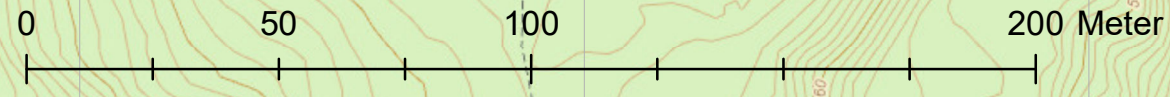
Konsesjonsområde

Kart produsert ved DMF 23.04.2020
UTM 33

Kartverket, Geovekst og Kommuner - Geodata AS



1:1 500



607100 000000 607200 000000 607300 000000 607400 000000

7585300

7585200

7585100

Konsesjonsområde
Høgbakken

10 DAA

Under behandling

Tegnforklaring

 Konsesjonsområde

Kart produsert ved DMF 23.04.2020
UTM 33

Kartverket, Geovekst, kommuner - Geodata AS



1:1 500

0

50

100

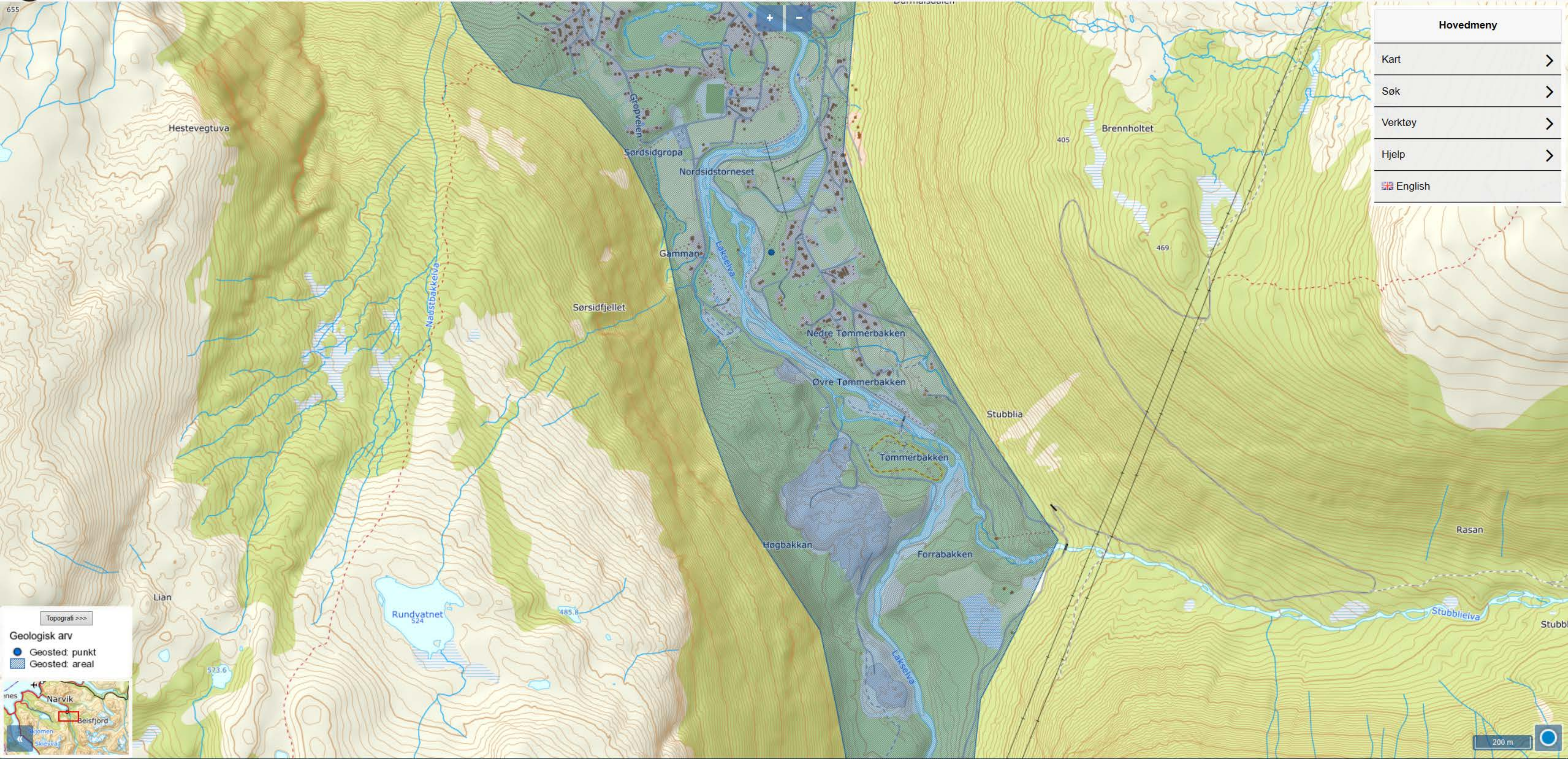
200 Meter

607100 000000

607200 000000

607300 000000

607400 000000



Hovedmeny	
Kart	>
Søk	>
Verktøy	>
Hjelp	>
🇬🇧 English	

Topografi >>>

Geologisk arv

- Geosted: punkt
- Geosted: areal

Søk fylke, kommune, stedsnavn, adresse, eller gårds- og bruksnummer.



1:5000

Verktøy

Lagre og skriv ut

Last ned kartdata

Reindrift

Kartlag

Tegnforklaring

Flytting/Samling

☒ Trekklei



☒ Flyttlei



☒ Oppsamlingsområde



Årstidsbeite

☒ ☒ Vårbeite

☒ ☒ Sommerbeite

☒ ☒ Høstbeite

☒ ☒ Høstvinterbeite

☒ ☒ Vinterbeite

Basisdata

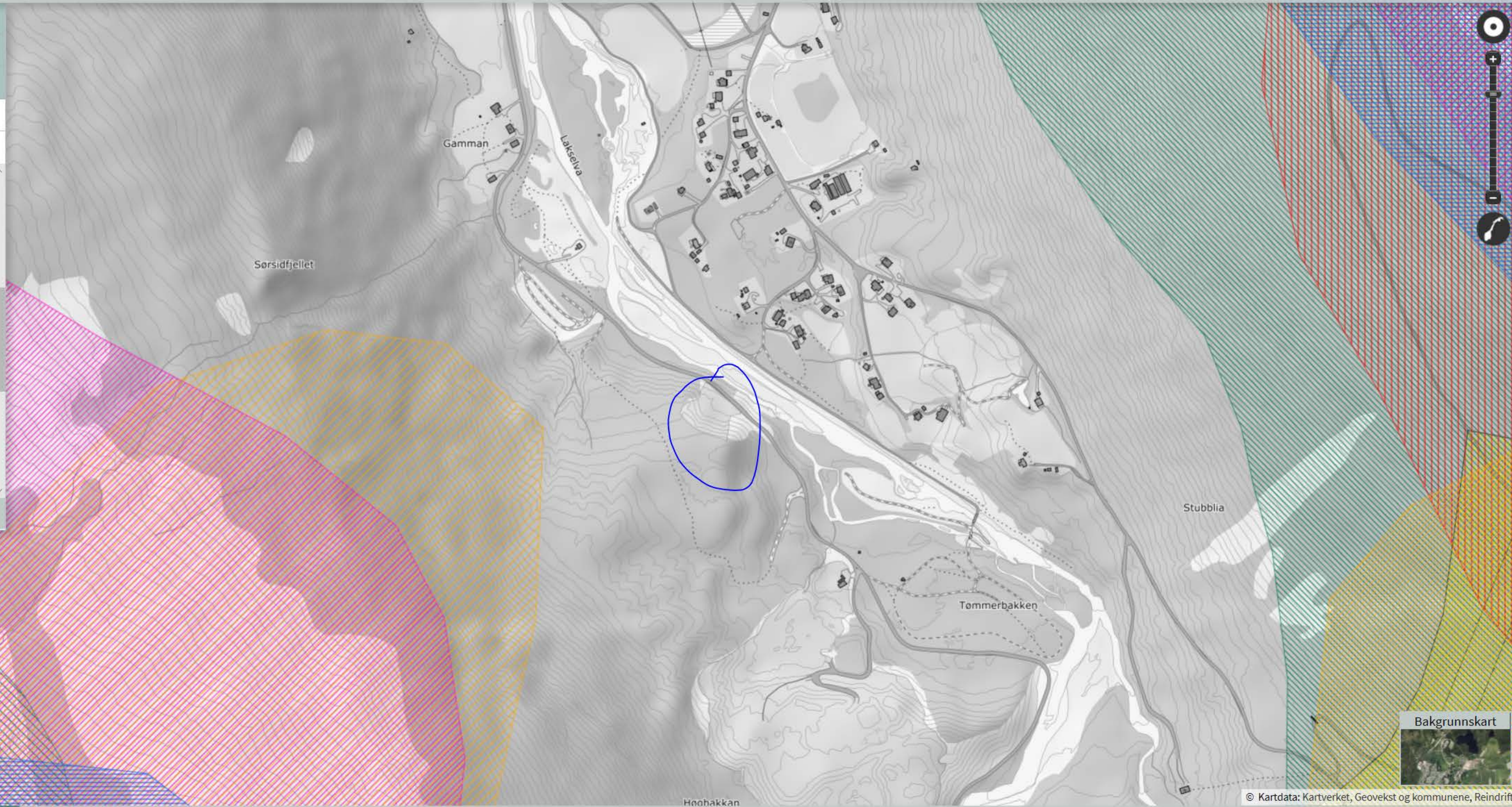
☐ Veger



☐ Traktor- og skogsbilveier

Valgte kartlag

Lukk meny



Bakgrunnskart



© Kartdata: Kartverket, Geovekst og kommunene, Reindrift

Personvernerklæring www.nibio.no

NOTAT

KUNDE / PROSJEKT Roald Jørgensen Beisfjord G.nr44 B.nr_597 - Grustak	PROSJEKTLEDER Joao Paulo Silva	DATO 23.04.2020
PROSJEKTNUMMER 10204110		
OPPRETTET AV Joao Paulo Silva	SIGNATUR	REV. DATO
SIDEMANNSKONTROLL Harald Sverre Arntsen		
DISTRIBUSJON:	FIRMA	NAVN
TIL:	Roald Jørgensen	Roald Jørgensen
KOPI TIL:		

10204110 G01 – Beisfjord G.nr44 b.nr 597 - Grustak Roald Jørgensen. Fremdriftsplan

1 Bakgrunn

Sweco Norge AS er engasjert av Roald Jørgensen for utvidelse av driftsplanen for videre driving av Beisfjord G.nr44 b.nr 597 i Narvik kommune. Utvidelsen er utført med bakgrunn i krav om driftskonsesjon i henhold til Minerallovens § 43 med bakgrunn i «Veileder for krav til Driftsplaner ved uttak av mineralske råstoffer fra fast fjell og løsmasser i dagen» fra Direktoratet for Mineralforvaltning (Dirmin).

Driftsplanen skal utføres i dialog med Direktoratet for Mineralforvaltning, som også er godkjenningmyndighet.

2 Uttakssted og topografi

Høgbakken masseuttak ligger i Beisfjord, Narvik kommune, med G.nr 44 / b.nr 597. Grunneier Roald Jørgensen har adresse på Tømmerbakken 75, 8522 Beisfjord, G.nr 44 / b.nr 217.

Fra geoinnsyn Narvik reguleringsplan/kommunalplan er PlanID: 2015007 og plannavn «Kommuneplanenes arealdel 2016-2028».

3 Beskrivelse av mineralforekomsten

På NGUs kart Arealis, grusdatabasen, er det registrert 8 undersøkelser i område, se tegningen G002 i vedlegg 1. Ut fra grusdatabasen består massene av ca. 5% blokk, 15% grus og 80% sand. Nærmeste undersøkelse er Massetak 6 (100 m øst for uttaksgrense), her består massene av 10% grus og 90% sand, se Vedlegg 2. Planlagte salgsprodukter er blokk, grus og sand, som antas å bli ca. 100% av ressursen.

4 Beskrivelse av planlagt uttak

Geologisk forhold har liten avbetydning, skråningsvinkel under uttak må være mindre eller lik 1:2, som er stabil for denne typen masser. Maksimal uttaksdybde vil være omtrent 25 meter under det eksisterende terrenget.

Uttak av massene skal utføres etter behov, og det er ikke behov for et stort område for lagring. Om nødvendig kan området som allerede er utgravd benyttes som lager eller så kan det etableres fyllinger på andre tomter som eies av grunneier. Drift omfatter kun utgraving med gravmaskin og transport av massene med lastebil, det er ikke forutsett vrakmasser, så massene kan brukes på sted som tilbakefylling.

Driftsplanen omfatter perioden 2020-2029, det antas et årlig uttak av ca. 5000 m³, dvs. 45000 i løpet av 9 år.

5 Beskrivelse av planlagt opprydding og sikring under drift

Uttaksområdet ligger utenfor tettbebygdområde. Adkomstveg til uttaksområdet er privat. Terrenget inneholder ingen betydelige farer, også under drift. Nødvendig skilt etableres ved start av adkomstveg.

6 Beskrivelse av hensyn til natur og omgivelser

Det er ikke aktuell å bruke skjerming mot støy, støv og innsyn, få maskiner brukes og nærmeste hus ligger 200 meter unna, adkomst til driftsområde gjøres gjennom en privat vei, ca. 230 meter etter Gropveien. Gropveien er også i dag benyttet for drift av masseuttakene 2765 Beisfjord masseuttak. Økt trafikkmengde vil være neglisjerbar.

Uttaksgrense er liten så det har ingen innvirkning på naturmangfold og det er ingen registreringer av kulturminner i området. Fjerning av masser vil ikke endre vannstrømmen, så det påvirker ikke avrenning til vassdrag.

Ut ifra DMFs kart, ligger uttaksgrense i området definert som grusressurser. Uttaksgrensen er liten, terrenget ved uttaksområdet vil bli arrondert og tilpasset nærliggende terreng.

Fra geoinnsyn Narvik, ligger uttaksområdet under LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag" og "Råstoffutvinning" i kommunalplan med PlanID: 2015007 og plannavn «Kommuneplanenes arealdel 2016-2028». Ingen reguleringsplan ligger til grunn.

7 Plan for opprydding og sikring etter endt drift (avslutningsplan)

Ingen planlagt etterbruk. Området revegeteres og blir beskrevet ytterligere i avslutningsfasen.

Ingen konstruksjoner skal bygges eller fjernes.

Stien som ligger sørvest for uttaksområdet blir ikke berørt. Uttaksgrense ligger 2 meter fra sti og skråning vil være stabil med helning 1:2.

Skråningshøyden vil være omtrent 30 meter med en skråningshelning 1:2, både endeligskråning og under drift.

Grunnforholdene vil også etter drift ha god drenerende effekt. Det vil ikke bli etablert lokale lavbrekk i terrenget. Fallet på nytt terreng vil aldri bli mindre enn 5% og falle i samme retning som eksisterende terreng. Avrenningen vil være tilsvarende dagens situasjon.

8 Kartgrunnlag

Topografisk kart er konstruert av fkb-kartgrunnlag levert av kommunen. Kartgrunnlaget er fra flyfoto datert august 2013. Høydekurvene har 1 m ekvidistanse og er generert fra laserdata av september 2014. Kartdatum: UTM sone 33 basert på EUREF89. Topografisk kart inneholder eksisterende terreng og situasjon. I tillegg er det benyttet kartgrunnlag fra høydedata.no, Prosjekt «NDH Narvik nord 2pkt 2017». Ingen oppmåling er utført.

Arealet for uttaksområdet er avsatt som «LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag» (PBL §11-7 nr 5). Vi utarbeider arealplan.

Det vil ikke være nødvendig med andre arealdisponeringer, se kapittel 4.

Det benyttes eksisterende anleggsveier, se kapittel 6.

9 Kart til avslutningsplan

Kart til avslutningsplan blir utarbeidet og sendt i løpet av uke 9.

10 Vertikal profiler (lengde- og tverrprofil)

Utarbeides og sendes i løpet av uke 9.

11 Økonomisk sikkerhetsstillelse

Ifølge beregning utført at grunneier så vil det koste ca. [REDAKTERT] NOK for gjennomføring av oppryddingstiltak av uttaket. Uttaket anses som lite og kun mindre inngrep vil bli gjort på terrenget. Om ønskelig så kan grunneier iverksette garanti for oppryddingstiltak.

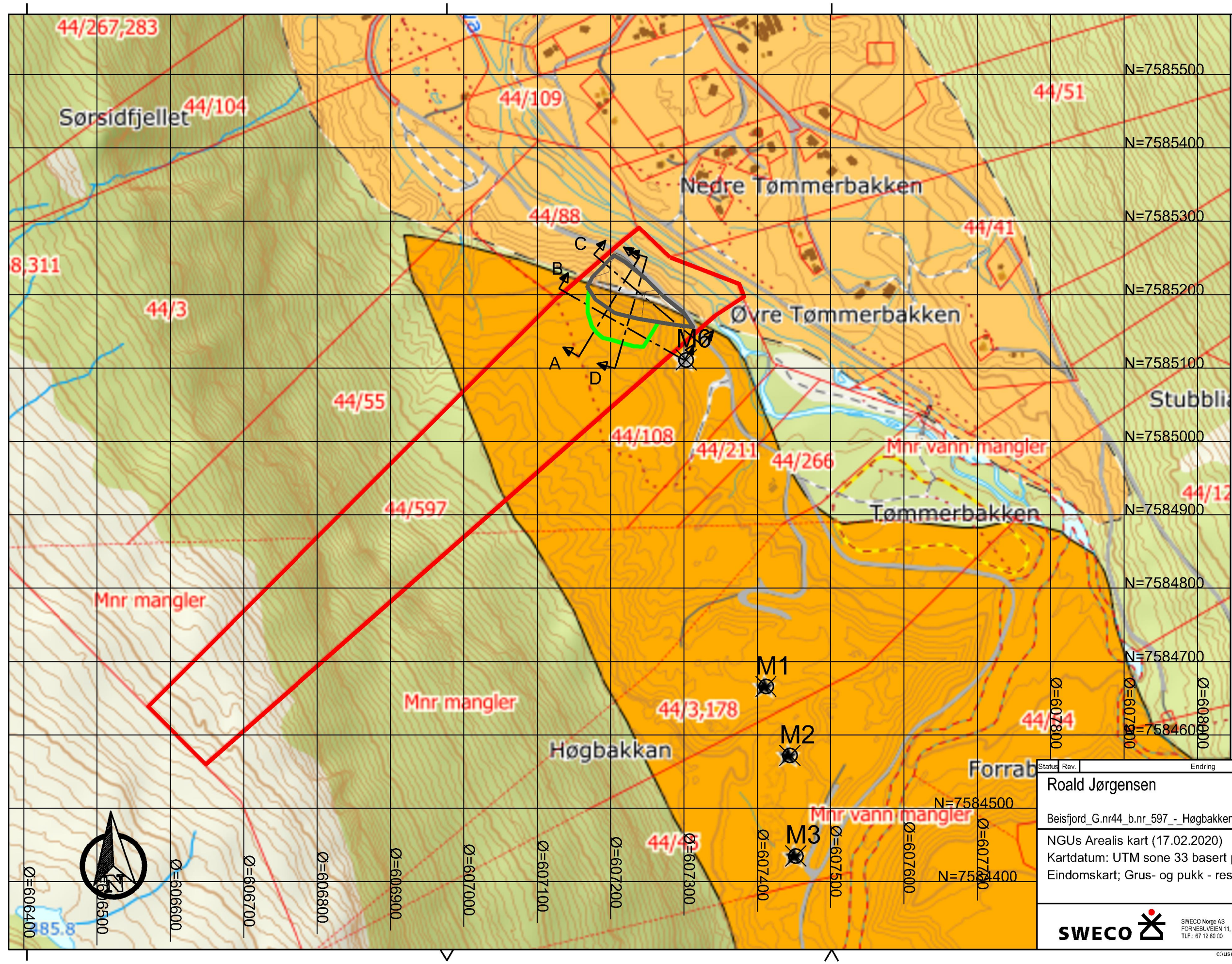
12 Vedlegg

- Vedlegg 1 – Tegninger

- G001 – Oversiktskart
- G002 - NGUs Arealis kart (17.02.2020)
- G003 – Topografisk kart
- G004 – Avslutningskart
- G005 - Vertikale Profiler: A og D
- G006 - Vertikale Profiler: B og C
- G007 – Ortofoto

-Vedlegg 2 – Grusdatabasen, Forekomstområde 1805 – 009, oppdatert 17.08.2010.

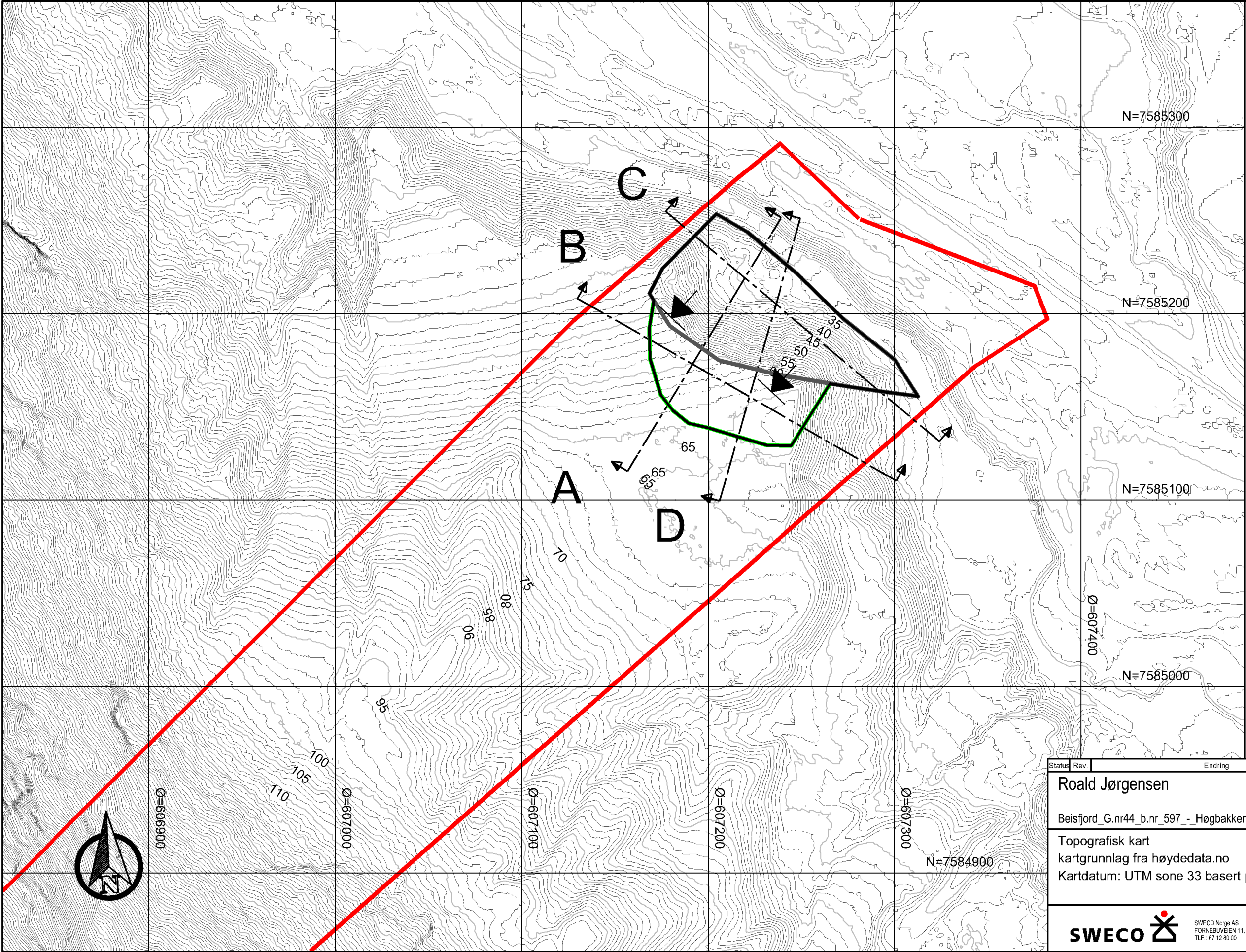




Tegnforklaring

- Eiendomsgrense
(areal = 133,4 daa)
- Uttaksgrense
Periode 2020 -- 2029.
(areal = 3 daa; 45 000 m³)
- Råstoffutvinning grense
- M1-M6 Undersøkelse jfr. NGUs
Arealis kart

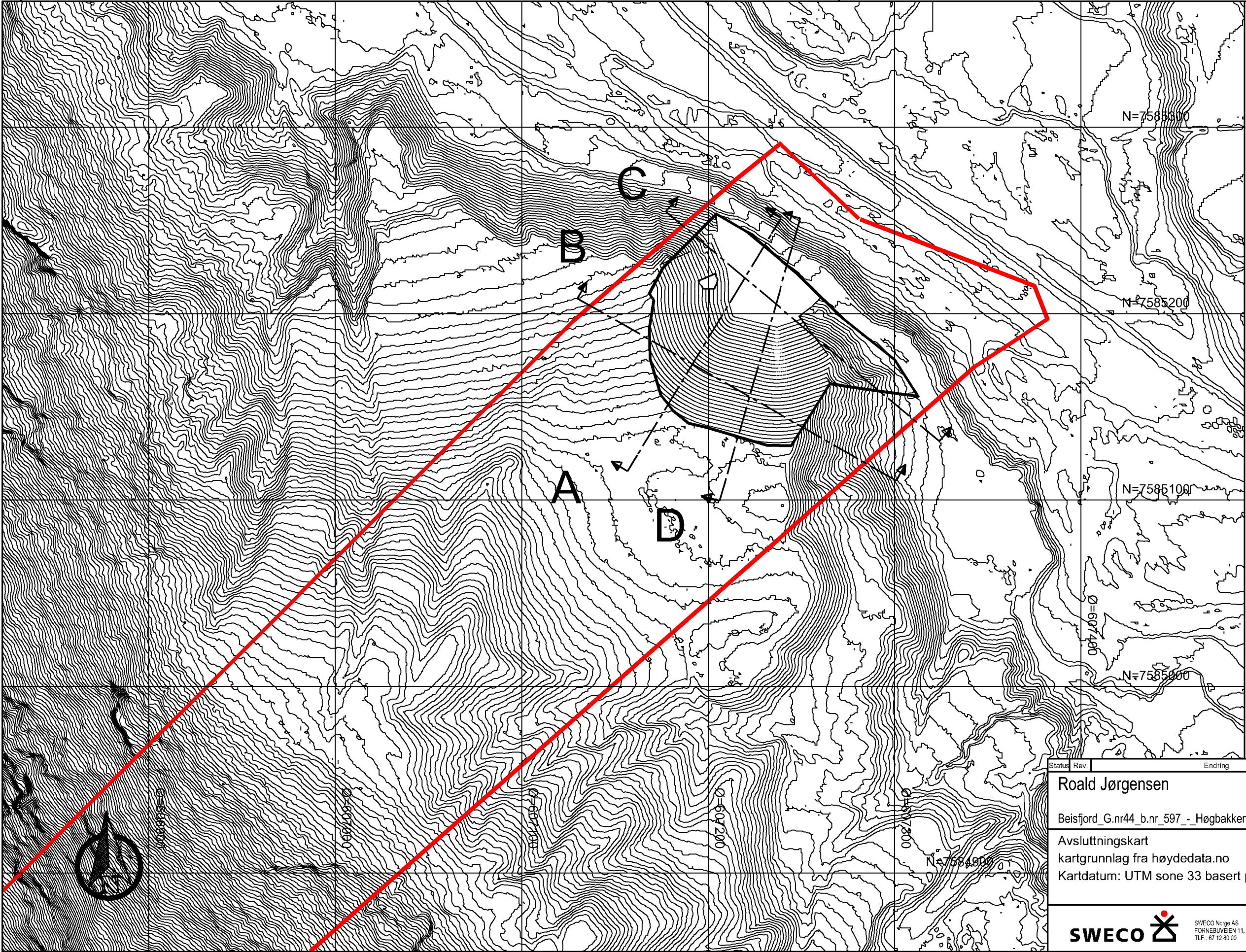
Status	Rev.	Endring	Utført	Kontr.	Ansv.	Dato
			nojoao	nosure	nojoao	17.02.2020
Roald Jørgensen			Målestokk		Format	
			1:5000		A3	
Beisfjord_G.nr44_b.nr_597_-Høgbakken masseuttak						
NGUs Arealis kart (17.02.2020) Kartdatum: UTM sone 33 basert på EUREF89 Eiendomskart; Grus- og pukk - ressurs flater			Oppdragsleder: Joao Paulo Silva			
			Oppdragsnr. 2057463001			
 SWECO Norge AS FORNEBUVEIEN 11, 1327 LYSAKER TLF.: 67 12 60 00 FAX.: 67 12 58 40			Disiplin:	Løpenummer:	Status	Rev.
			G	G002	X	00



Tegnforklaring
Tegnforklaring

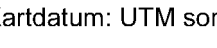
- Eiendomsgrense
(areal = 133,4 daa)
- Uttaksgrense
Periode 2020 -- 2029.
(areal = 3 daa; 45 000 m3)
- Råstoffutvinning grense
- Driftsretning
Driftsretning

Status	Rev.	Endring	Utført	Kontr.	Ansv.	Dato	
Roald Jørgensen			nojoao	nosure	nojoao	06.04.2018	
			Målestokk 1:2000			Format A3	
Beisfjord_G.nr44_b.nr_597_-_Høgbakken masseuttak							
Topografisk kart kartgrunnlag fra høydedata.no Kartdatum: UTM sone 33 basert på EUREF89			Oppdragsleder: Joao Paulo Silva				
			Oppdragsnr. 2057463001				
SWECO  SWECO Norge AS FORNEBUVEIEN 11, 1327 LYSAKER TLF.: 67 12 80 00 FAX.: 67 12 58 40			Disiplin:	Løpenummer:		Status	Rev:
			G	G003		X	00

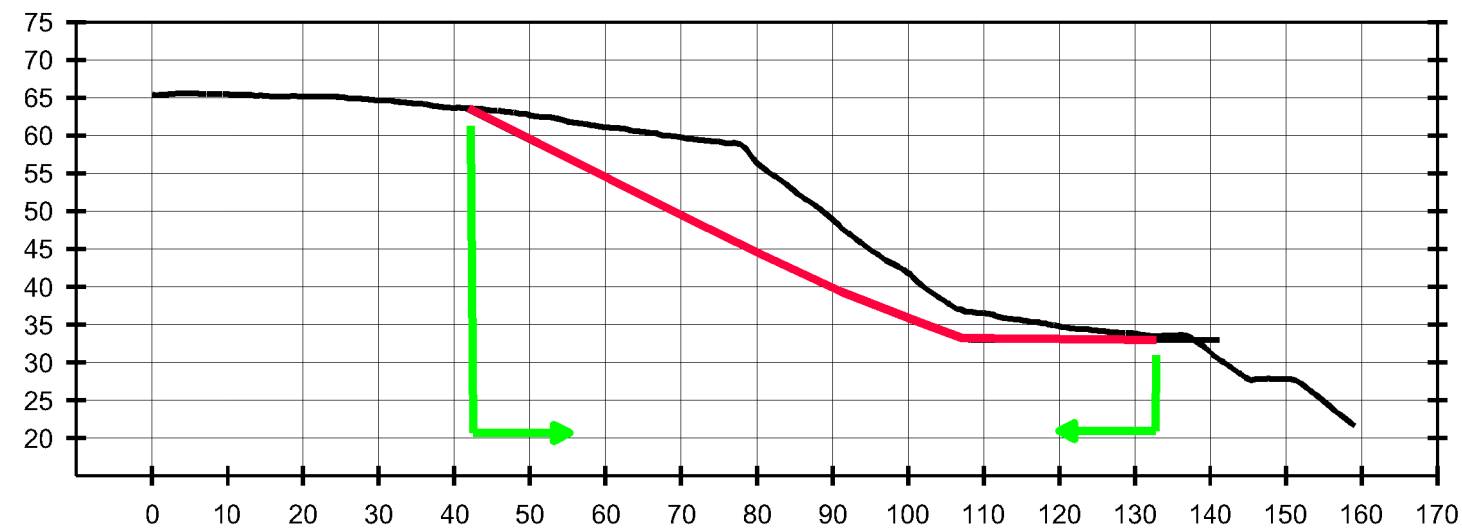


Tegnforklaring
Tegnforklaring

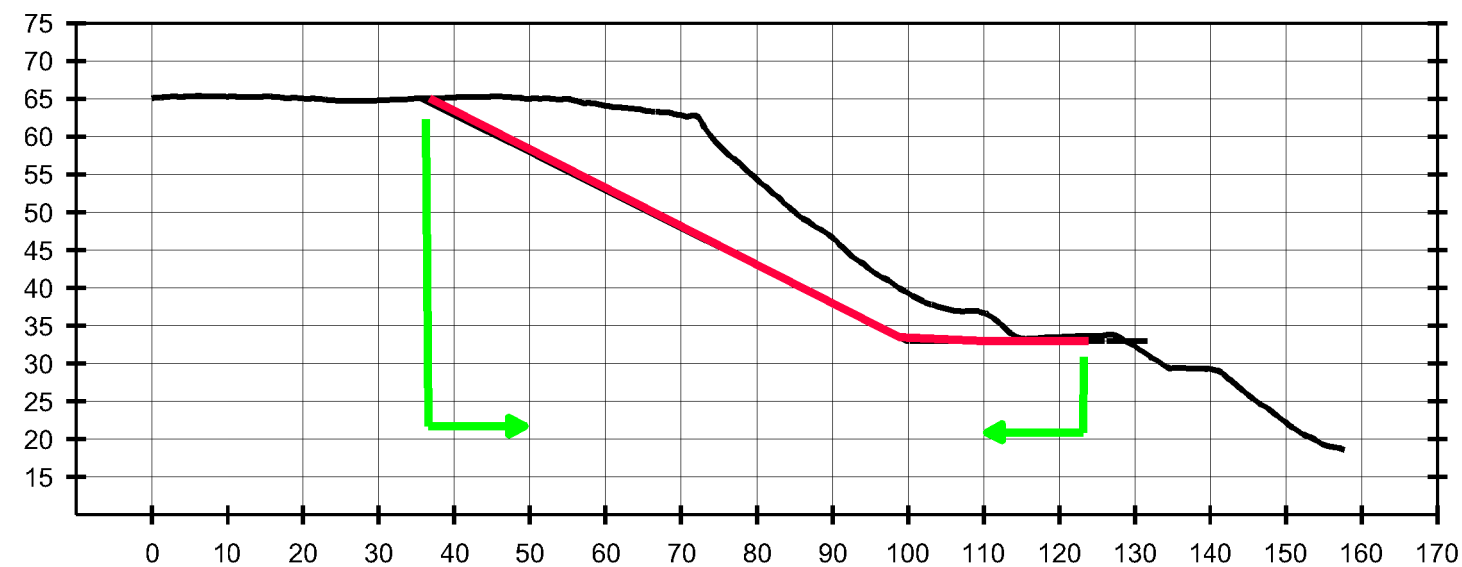
- Eiendomsgrense
(areal = 133,4 daa)
- Avslutningsgplan

Status	Rev.	Endring	Utført	Kontr.	Ansv.	Dato
Roald Jørgensen			nojoao	nosure	nojoao	06.04.2018
			Målestokk 1:2000			Format A3
Beisfjord_G.nr44_b.nr_597_-_Høgbakken masseuttak						
Avslutningskart kartgrunnlag fra høydedata.no Kartdatum: UTM sone 33 basert på EUREF89			Oppdragsleder: Joao Paulo Silva			
			Oppdragsnr. 2057463001			
 SWECO Norge AS FORNEBUVEIEN 11, 1327 LYSAKER TLF.: 67 12 80 00 FAX.: 67 12 56 40			Disiplin:	Løpenummer:	Status	Rev:
			G	G004	X	00

A (1)



D



Tegnforklaring

- Eksisterende terreng
- Utgravd terreng
- Uttaksgrense
Periode 2020 -- 2029.
(areal = 3 daa; 45 000 m3)

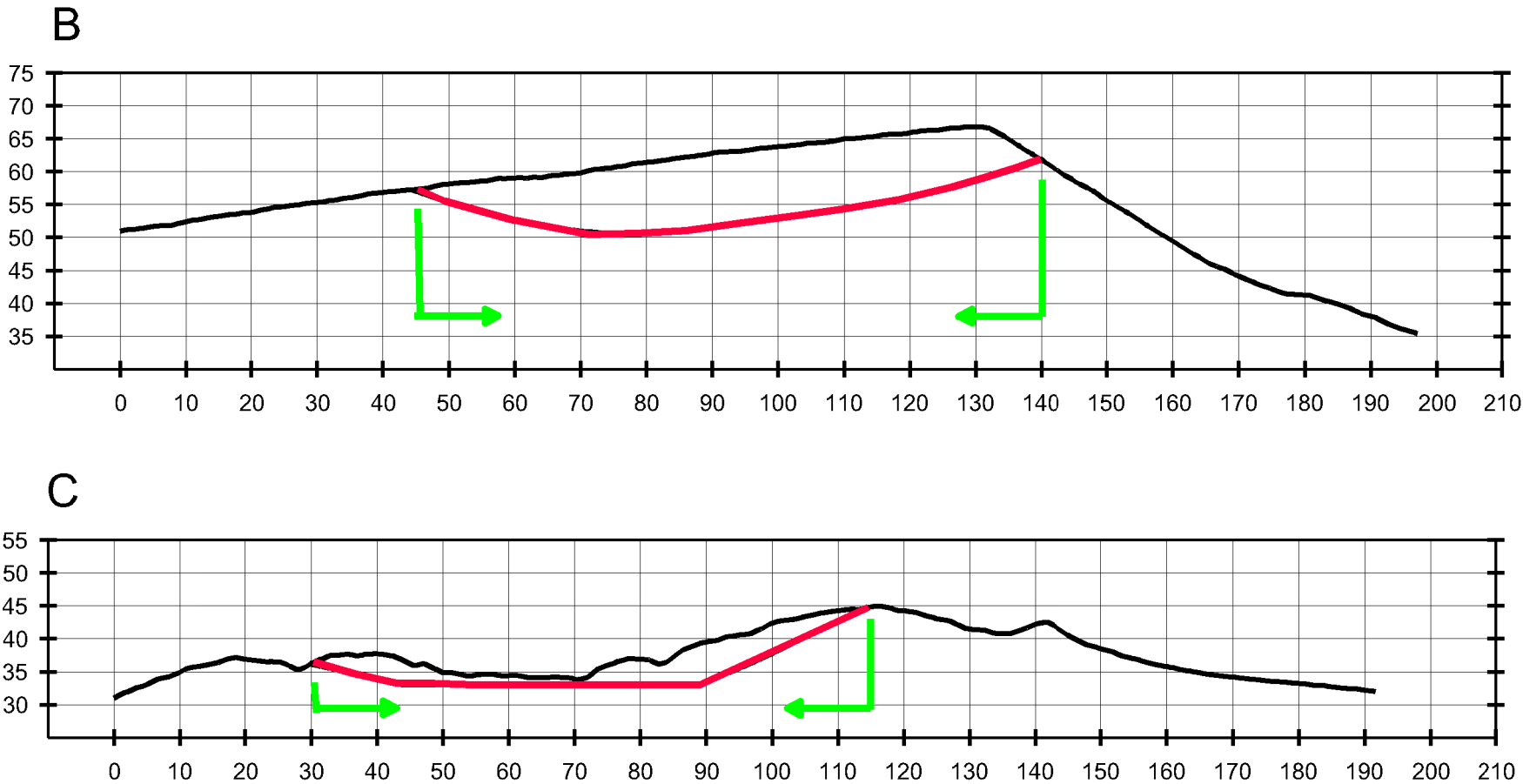
1. Anbefalte bratteste skråningsvinkel under drift og permanent skråninger (h:l) 1:2

Status	Rev.	Endring	Utført	Kontr.	Ansv.	Dato	
Roald Jørgensen			nojoao	nosure	nojoao	01.03.2020	
			Målestokk 1:1000			Format A3	
Beisfjord_G.nr44_b.nr_597 - Høgbakken masseuttak							
Utattakskart Vertikale Profiler: A og D			Oppdragsleder: Joao Paulo Silva				
			Oppdragsnr. 2057463001				
SWECO Norge AS FORNEBUVEIEN 11, 1327 LYSAKER TLF.: 67 12 80 00 FAX.: 67 12 58 40			Disiplin: G	Løpenummer: G005		Status X	Rev: 00

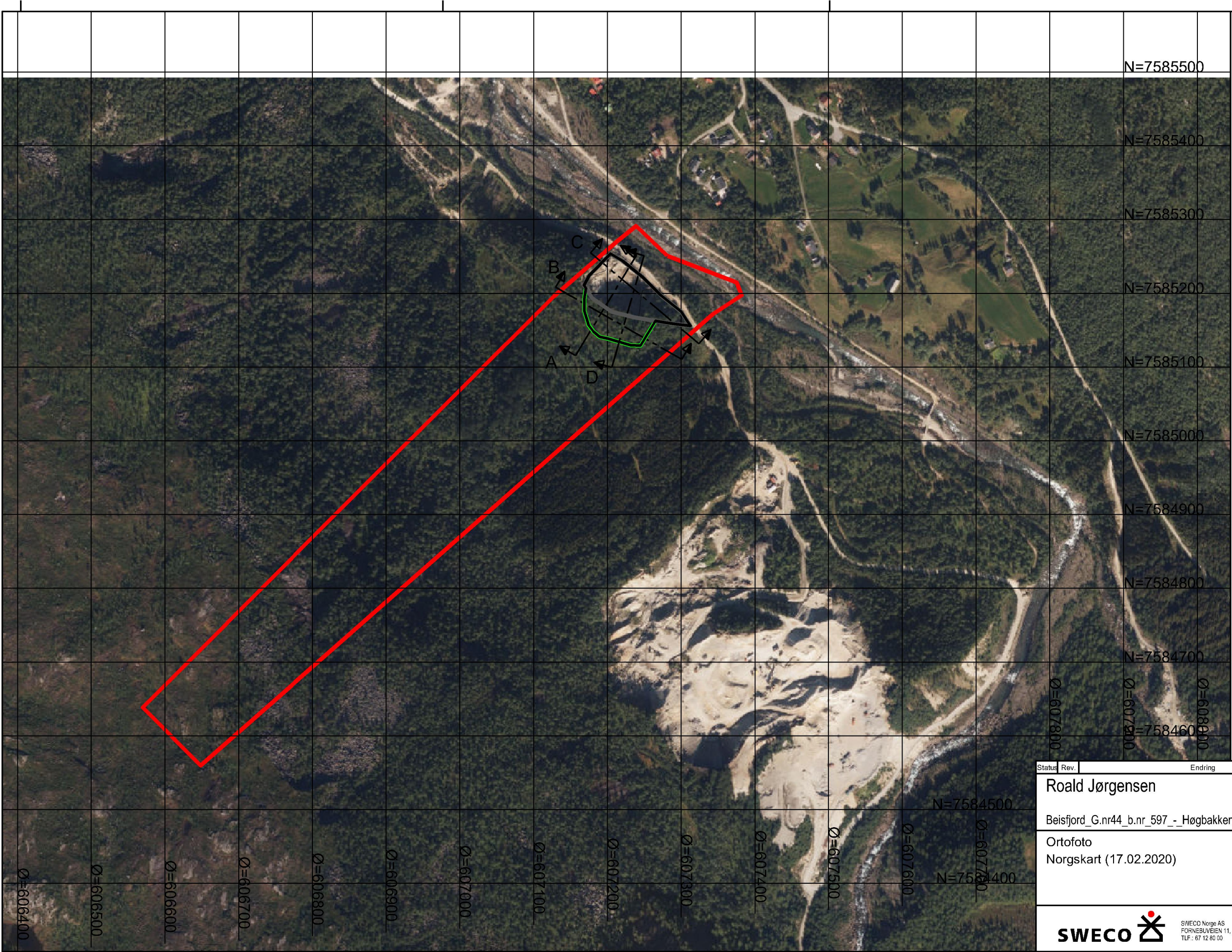
Tegnforklaring

- Eksisterende terreng
- Utgravd terreng
- Uttaksgrense
Periode 2020 -- 2029.
(areal = 3 daa; 45 000 m3)

1. Anbefalte bratteste skråningsvinkel under drift og permanent skråninger (h:l) 1:2



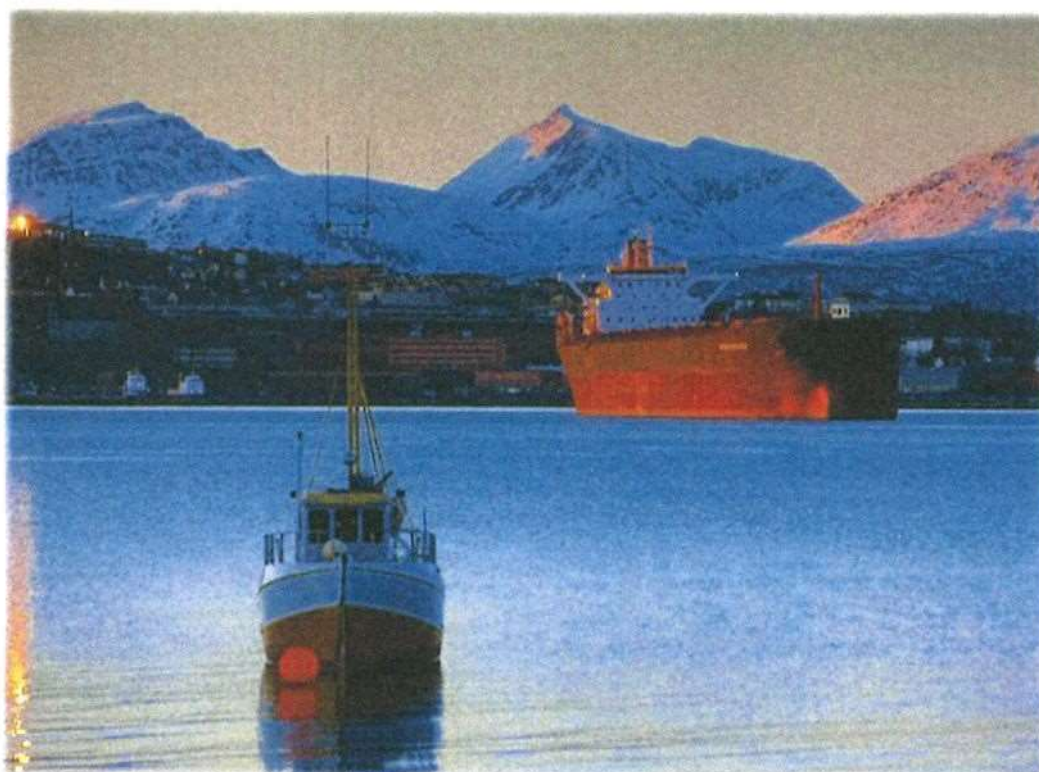
Status	Rev.	Endring	Utført	Kontr.	Ansv.	Dato
Roald Jørgensen			nojoao	nosure	nojoao	01.03.2020
			Målestokk 1:1000			Format A3
Beisfjord_G.nr44_b.nr_597_- Høgbakken masseuttak						
Utattakskart Vertikale Profil: B og C			Oppdragsleder: Joao Paulo Silva			
			Oppdragsnr. 2057463001			
 SWECO Norge AS FORNEBUVEIEN 11, 1327 LYSAKER TLF.: 67 12 80 00 FAX.: 67 12 58 40			Disiplin:	Løpenummer:	Status	Rev:
			G	G006	X	00



Tegnforklaring

- Eiendomsgrense
(areal = 133,4 daa)
- Uttaksgrense
Periode 2020 -- 2029.
(areal = 3 daa; 45 000 m3)
- Råstoffutvinning grense

Status	Rev.	Endring	Utført	Kontr.	Ansv.	Dato	
Roald Jørgensen			nojoao	nosure	nojoao	17.02.2020	
			Målestokk 1:5000			Format A3	
Beisfjord_G.nr44_b.nr_597_- Høgbakken masseuttak							
Ortofoto Norgskart (17.02.2020)			Oppdragsleder: Joao Paulo Silva				
			Oppdragsnr. 2057463001				
SWECO  SWECO Norge AS FØRNEBUVEIEN 11, 1327 LYSAKER TLF.: 67 12 80 00 FAX.: 67 12 58 40			Disiplin:	Løpenummer:		Status	Rev.
			G	G007		X	00



...UTDRAG AV;

Planbestemmelser og retningslinjer

Kommuneplanens arealdel 2017-2028



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 Forurenset 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 Miljøulempe 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 fritidsbebyggelse	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 - Sykehuskogen – 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

Bestemmelsesområde #1 Stongmobakken.....	30
9. BESTEMMELSER TIL FREMTIDIGE FORMÅL	31
KO 1.2, Framnes, kombinert formål	31
KO 1.3 Sykehushaugen, kombinert formål	31
N 1.2 Framneslia, Flyplassområdet næring	31
N 1.6 Smihaugen, næring	31
N 3.2 Ankenesleira, næring.....	31
N 3.3 Båtberget, næring	31
N 4.1 Grustak Håkvik, næring.....	32
N 1.1 Havnefronten, næring	32
N 1.7 Fagernes, næringsarealer	32
FT 5.1 Camping, Skjomen	32
F 5.2 Lengenæs, Skjomen Fritidsboliger	33
G 3.1 Ankenes skole, uteoppholdsareal.....	33
G 4.1 Svea, Håkvik, Grøntareal.....	33
G 2.1 Park Beisfjord	33
FR 1 - 12 Friluftsområde i sjø.....	33
T 1.3 Parken ungdomsskole, offentlig og privat tjenesteyting	33
T 1.1 Norges Arktiske Universitet – Fakultet Narvik, offentlig og privat tjenesteyting	33
T 2. 1 Beisfjord skole, offentlig og privat tjenesteyting	33
T 3.1 Ankenes Bo – og servicesenter, offentlig og privat tjenesteyting	34
HA 4.1 Havn og molo, Skjomen.....	34
HA 5.1 Havn, Grindjord.....	34
KO 1.1 Orneshaugen.....	34
FFN 1, 3, 4, 6 og 7 - Fiske-, ferdsel-, friluft- og naturområde	35
10 ØYJORD	35
B 7.1 Toppåsen, bolig	35
B 7.2 Toftemoen, bolig	36
I 7.1 Øverlundmyra, idrettsanlegg.....	36
B 7.3 Øyjord, bolig	36
KS 7.1 Slåttvika, sentrumsformål.....	37
B 7.4 Skjevikryggen, bolig.....	37
B 7.5 Hestsletta, bolig.....	37
B 7.6 Snauvollen og Snauvollskogen, bolig.....	38
B 7.7 Tømmerbakksletta, bolig.....	38
T 7.1 Hundbergsskogen, offentlig og privat tjenesteyting	38
N 7.1 Stormyra, næring	38
N 7.2 Kvernholtsletta, næring	39
GS 1 og GS 2 Gang og sykkelvei.....	39
F 7.1 Eksisterende fritidsboligområde	39
FT 7.1 Øverlundmyra, campingplass	39
11 LANDBRUK-, NATUR-, FRITID- OG REINDRIFTSOMRÅDER (LNFR)	39
11.1 Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift –hvor spredt boligbebyggelse tillates (LSB)	39
11.2 Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift –hvor spredt fritidsbebyggelse tillates (LSF)	40
11.3 Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift hvor spredt bolig- og fritidsbebyggelse tillates– (LSB/LSF).....	40
12 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, PBL § 11-11	41
13 BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL HENSYNSSONER.....	42
13.1 Sikrings-, støy og faresoner med angivelse av fareårsak eller miljørisiko	42
13.2 Hensynssoner for bevaring av naturmiljø, reindrift og viktige områder for friluftsliv.....	43

13.3 Hensynssone for bevaring av kulturmiljø og kulturminner.....	44
13.4 Hensynsoner etter påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven og andre lover	44
13.5 Hensynssoner med krav til samlet planlegging	45
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	Bjervik 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 regulerte 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 utbygningsformål 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 utbyggingfelt 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 grønstruktur. Dette inkluderer også kostnader knyttet til flytting eller annen ivaretagelse av eksisterende samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur og grønstruktur.

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, trafiksikkerhet 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:

- Gesims 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 veggsilt 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 tomte 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 $MUA = X \text{ m}^2$.

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)	50	100	150
- tillegg pr hybel og leilighet inntil 60 m ² BRA	15	20	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 overbygd 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.

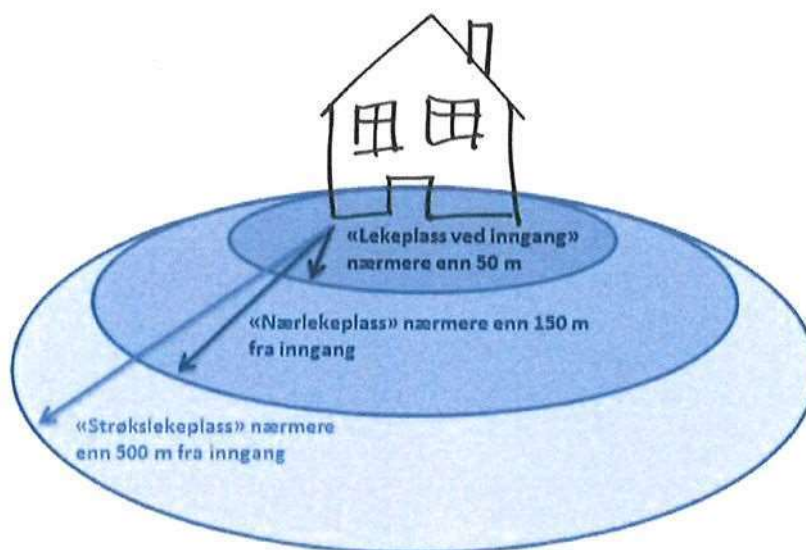
Strøkslekeplass

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 strøklekeplass 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 overganger 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.

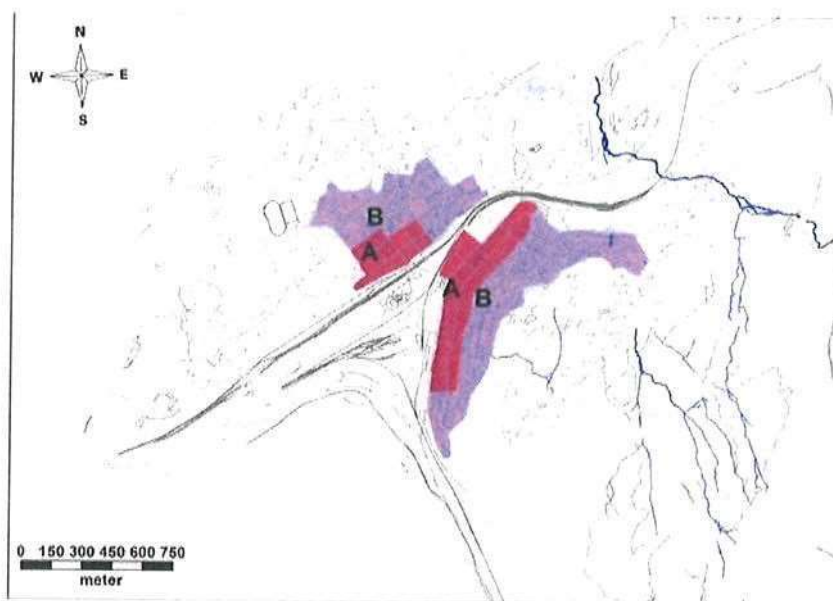
Kollektivtransportens fremkommelighet skal sikres på alle hovedruter. Hovedruter for sykkel skal sikres og etableres i samsvar med hovedvegnettet. Nye utbyggingsområder skal tilrettelegges med effektive sykkelforbindelser. I etablerte områder skal dette også ivaretas.

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 byggesplaner om maksimalt etasjeantall for slike bygg skal ikke gjelde.

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

5. Estetikk, grønnstruktur, 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 Grønnstruktur, jf. pbl § 11-9 nr. 6, 7 og 8, jf 11-7- nr 3

Forslag om bruk av grønnstrukturarealer 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 tilsvarende 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 årsgjennsnittstrafikk. 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, trafikkssikkerhet 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 bygges 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 utbygning 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 leiområder 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 ivaretatt.

5.12 Kvikkleire

I utbyggingsområder under marin grense med terrenghelning over 3°, og der løsmassedekket består av breelavsetninger, 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 prinsippløsninger 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 Malimporten 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 utvalg 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 sentrumsavgrensingen. 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 støyisolert 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 fritidsbyggelse

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 $BRA=100\text{ m}^2$ (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 m^2 uteoppholdsareal tillates. Inngjerding av tomta 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 stedege 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 $BYA = 40\text{ m}^2$ med maksimal bredde 5 m regnet til utvendig kledning. For naust i tilknytning til ferskvann/vassdrag tillates maks $BYA = 20\text{ m}^2$ 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 skjermsoner 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 Jernbaneverket. I følge 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.

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 Kvernholtssletta, næring

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. 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, 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.

Retningslinje:

Det kan vurderes 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-, Fritid- 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 stede egne masser.

11.1 Landbruks-, natur- og friluftsmål 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 stedege 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 stedege 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 ivarettatt.

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 friluftsførmål. 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 utarbeidelsen 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 inngrepssfrie 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

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 44	Bnr: 597	Fnr: 0		Snr: 0
		Adresse:				
Hj.haver/Fester:						
NARVIK KOMMUNE	Dato: 16/1-2020 Sign: Utsnitt_komplan_arealdel Formål LNFR Gårdens ressursgrunnlag. Lilla: Råstoffutvinning. Skravert: Ras og skredfare				Målestokk 1:5000	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.