

Linda Hegge/ Kevin Pedersen

Stormyrveien 4, 8516 Narvik

15/7-22

**Vedr. varsel om detaljregulering for Framnesveien 130, plan 2022004.**

Som berørt part motsetter vi oss positiv behandling av omsøkte planinitiativ.

Slik vi ser denne saken, så kan vi ikke se at omsøkte plan er noe annet enn en ny innfallsvinkel fra oppdragsgiver til å få gjennomslag på tidligere dispensasjonssøknad om oppføring av egen enebolig i spesialområde for særskilt verneverdig boligbebyggelse, jmf. Vedtatte reguleringsplan av 3. mars 1983.

Som nabo til prosjektet fastholder vi de innsigelser som tidligere er innsendt i juli 2021 (ArkivsakID 21/4219).

**I vedtak av 15/10-21 med arkivsakID 21/60384 fra Narvik kommune ble det i denne saken gitt ett grundig avslag på søknad om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan for å oppføre bolig på gnr. 39, bnr. 1857 Framnesveien 130.**

[Avslag på søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for oppføring av bolig gnr. 39 bnr. 1857, Framnesveien 130 \(narvik.kommune.no\)](http://narvik.kommune.no)

**Våre merknader:**

**1. NY INNFALLSVINKEL PÅ TIDLIGERE AVSLAG PÅ BYGGESAK 21/4219 (Ref. 21/60384)?**

Er dette reguleringsplaninitiativet å betrakte som en ny prosess for å få oppført en noe justert familiebolig for oppdragsgiver som ansøkt i tidligere sak med dertil avslag fra Narvik kommune?

**2. PREMISSENDRING FOR GJELDENE REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDE VERNEVERDIG BEBYGGELSE:**

Sweco søker på vegne av oppdragsgiver om fradelig av tomt for oppføring av ny bolig som tidligere nevnt. Er det slik at man isolert sett kan behandle en enkeltstående del/tomt av gjeldende plan for ett helt område og innfri omfattende inngripen i en vedtatt reguleringsplan for ett helt område?

Det anføres:

Da LKAB solgte sine eiendommer til private på begynnelsen av 80-tallet ble det i kommunestyrets vedtak av 3. mars 1983 vedtatt en reguleringsplan for verneverdig bebyggelse. Det ble i denne forbindelse vedtatt bestemmelser i tilknytning til planen. Dokumentasjonen er tilgjengelig, og her vedlegges: reguleringsplan, bestemmelser og plankart.

<https://tor.narvik.kommune.no/webinnsynnarvik/Content/plandialog/GetGIplanregisterFil.aspx?systemid=f863302661e74e5eb6fd1684c0295909&k=1806&arkivnavn=WINMAP>

<https://tor.narvik.kommune.no/webinnsynnarvik/Content/plandialog/GetGIplanregisterFil.aspx?systemid=35bddedb3ae04f26830c6f807aff493a&k=1806&arkivnavn=WINMAP>

<https://tor.narvik.kommune.no/webinnsynnarvik/Content/plandialog/GetGPlanregisterFil.aspx?systemid=cb5cdfcc77b4b13a44d235a6f962207&k=1806&arkivnavn=WINMAP>

**§1** i disse bestemmelsene: «Disse reguleringsbestemmelser gjelder for følgende bygninger og eiendommer: Malmveien 120, Framnesveien 104, 114, 124, 127, 130 og 132 og Arbeiderveien 102 og 104.

**§3:** «Spesialområde for særskilt verneverdig boligbebyggelse. Området omfatter Malmveien 120 og Framnesveien 114, 124, 127, 130 og 132.

Eksisterende bygninger som inngår i området kan istandsettes under forutsetning av at husenes målestokk, takform, fasader, vindusdelinger, dør- og vindusutforming opprettholdes eller mest mulig tilbakeføres.

**Bygningsrådet kan tillate mindre nybygg i form av boder og garasjer under forutsetning av at disse tilpasses eksisterende bygg med hensyn til materialvalg, form og farge.**

Bolighusene Malmveien 120 og Framnesveien 114, 124, 127, 130 og 132 skal være hvitmalt med hvite, grå eller pastellfargede utvendige vindusområmminger og utsmykninger.

Før bygningsrådet behandler byggemelding skal det foreligge uttalelse fra fylkeskonservatoren i Nordland som også skal uttale seg om farge- og materialvalg.»

- Framnesveien 130 med bygning og eiendom er i seg selv et særskilt verneverdig objekt. **Reguleringsplanen gjelder både bygning og eiendom, dvs. tomt.**
- Hensikten med reguleringer har nettopp vært å bevare boliger og eiendommer med historisk verdi for ettertiden. Dette er bestemmelser som har vært gjeldende siden 1983 og som alle som har kjøpt/bygget boliger i området har vært kjent med. Det å endre forutsetningene som beboere i hele dette villaområdet er inneforstått med og så langt har forholdt seg til, vil helt klart forringe særpreg og verdi for øvrige beboere.
- Vi mener man skal ha stor respekt for bygg og eiendom ervervet med slike bestemmelser. **Dersom man velger å gi anledning til særskilt detaljregulering for Framnesveien 130 så skaper kommunen også en presidents for øvrige eiendommer som måtte ønske utbygginger og store inngrep i vernet bebyggelse.**

### **3. Narvik kommunes temaplan for kulturminner: (2017-2028)**

- I denne planen er eiendommene blant annet Industriområdene til LKAB/NSB herunder Framnesveien omtalt som Kulturmiljø avsatt til bevaringsverdig bystruktur (Hensynsone for bevaring av kuturmiljø og kulturminner.
- I temaplanen er en rekke områder/eiendommer beskrevet som kulturmiljø som er regulert til spesialområde regulering (side 24 og 25 i temaplanen)
- LKAB - Funksjonærboliger mv. Framnesveien 104, 114, 124, 127, 130 og 132, Arbeiderveien 102 og 104, Malmveien 120.  
Skal kulturminner og bestemmelser ha noen form for verdi for historie og framtid så må Narvik kommune ta med i vurderingsgrunnlaget de prinsipper og formål som kommunestyrets vedtatte kulturminneplan også gir.

<https://www.narvik.kommune.no/f/p28/i8615edbf-c1b4-4221-a2e8-0c0e8b72d7a6/temaplan-for-kulturminner-2017-2028.pdf>

#### **4) Byggets størrelse / utforming m.v.:**

I varselet fra Sweco er det ikke utarbeidet skisseprosjekt/konseptmateriell, men det ønskes oppføring av bebyggelse i inntil 2 etasjer. Vi registrerer en viss endring i høydeomfang gitt tidligere presenterte tegninger av boligen i byggesak 21/4219.

Utsikt, solforhold og innsyn til og fra boliger/uteområder i by og sentrumsnære områder er forhold som må påregnes å endres i takt med utviklingen. Til det anføres at tiltaket ikke har noen allmennyttige formål, kun tiltakshavers interesse for oppføring av privat enebolig i et område besluttet verneverdig. På dette grunnlag har alle som har kjøpt/bygd bolig i dette området siden 1983 vært inneforstått med at området ville bli bevart etter intensjonene. Om man ikke er/var tilfreds med gjeldende reguleringsplan så kunne man valgt boligformål på annet sted som ikke hadde slike bestemmelser.

#### **5) Hensyn til berørte parter i saken / prosess:**

Som anført i tidligere byggesak for gjeldende eiendom registrerte vi i saksdokumentene at det allerede i 2017 har vært avholdt oppstartsmøte mellom tiltakshaver og Narvik kommune med presentasjon av planer for eiendommen.

Etter at avslag på dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan ble gitt 15.10.21, har det på nytt vært gjennomført oppstartsmøte med tema Detaljregulering for Framnesveien 130. Viser til referat fra møtet avholdt 29.04.2022.

Således antar vi at allerede gitte dispensasjoner og igangsatte/godkjente tiltak som vei, garasje og øvrig planlagte påbygg på eiendommen har vært en del av en langsiktig plan vi som berørte naboer ikke har vært kjent med tidligere.

Det i seg selv kunne nok ført til at vi som berørte parter så de ulike nabovarsler i større sammenheng enn det man hadde forutsetning til ut fra kunnskapen man hadde tilgjengelig om de varslede enkeltstående planer vi er forelagt.

I Swecos melding skrives det at atkomst til planlagte bolig etableres fra Stormyrveien.

- Det gjøres oppmerksom på at adkomstvei til ny bolig allerede er påbegynt i forbindelse med at oppdragsgiver høst/vinter 21/22 fikk dispensasjon til å oppføre ett større flerbruksbygg. Til dette bygget er det etablert fullverdig vei fra Stormyrveien, og denne er bygget slik at den enkelt kan videreføres til ny planlagt bolig.

#### **OPPSUMMERT:**

Slik vi oppsummert vurderer det kan vi vanskelig se at de forhold Sweco og oppdragsgiver beskriver i sitt varsel er noe annet enn ett forsøk på en ny innfallsvinkel og detaljstyring av ett enkelt objekt i en helhetlig reguleringsplan for hele området.

Ved å gi positivt vedtak om detaljregulering og fradeling av tomt til eget boligformål gir Narvik kommune også presidens for at også øvrige tomteiere i gjeldende område må få samme likhetsbehandling av sine potensielle planer.

Før beslutning tas vil vi derfor forvente en helhetlig vurdering opp mot gjeldende reguleringsbestemmelser, kulturminneplan, samt fylkeskonservator (Statsforvalteren) sin vurdering i saken.

Linda Hegge / Kevin Pedersen

Sweco Norge AS  
Trude Johnsen  
Postboks 80 Skøyen  
0212 OSLO

<b>Deres ref.:</b>	<b>Vår ref.:</b> 22/3643 - 3 - KRIVIK 22/39146	<b>Saksbehandler:</b> Kristoffer Berg Vik	<b>Dato:</b> 19.08.2022
--------------------	--	--	----------------------------

## **Innspill fra Veg og park - Varsel om oppstart - Detaljregulering for Framnesveien 130 (PlanID 2022004)**

Vi viser til varsel om oppstart mottatt 06.07.22

Veg og park har ansvaret for forvaltning, drift og vedlikehold av offentlig kommunale veger og parker i Narvik kommune. De vegtekniske vurderingene blir gjort på bakgrunn av normaler gitt i medhold av vegloven.

Innledningsvis viser vi til våre kommentarer gitt til planinitiativ 25.04.22, gjengitt under

*Vi har følgende kommentarer til planinitiativet:*

- *KV5700 Stormyrveien er offentlig kommunal veg fram til snuplass ca. ved S1D1 m118. Grusveg mellom snuplass og Malmklumpen barnehage er privat veg.*
- *Forutsatt at avkjørsel legges til privat del av Stormyrveien er økt belastning i overgangen mellom privat og offentlig del av vegen søknadspliktig etter vegl. § 40 som endret bruk av avkjørsel*
- *Framnesveien har en overordnet funksjon på Narvikhalvøya og Veg og park kommer av den grunn ikke til å gi tillatelse til tiltak som medfører en økning av antall avkjørsler fra Framnesveien*
- *ÅDT på Framnesveien er ikke målt i nyere tid – Antas å ligge i området 1500-3000, uten at ÅDT-T/L er kjent.*

Etter våre kommentarer til planinitiativet har plangrensen blitt utvidet til å omfatte deler av Framnesveien og Stormyrveien. Veg og park har følgende kommentarer:

- Framnesveien og Stormyrveien skal reguleres med tilsvarende bredde og formål som tilstøtende planid 2012019 – *Malmporten med Frydenlundforbindelsen* for de aktuelle vegene. Eventuelle tilpasninger gjøres innenfor formålet «annen veggrunn»

Med hilsen Veg og park

Trond Solberg  
Enhetsleder

Kristoffer Berg Vik  
ingeniør

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*

**Kopi til:**

Narvik kommune

Postboks 64

8501

NARVIK

# Uttalelse til oppstart av reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse til arbeidet med reguleringsplanen. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med og danner grunnlag for planforslaget som senere skal behandles av kommunen.

## Uttalelsen gjelder

**Navn på reguleringsplan:**

**Planident:**

**Kommune:**

## Forslagsstiller er

**Navn:**

**Organisasjonsnummer:**

## Plankonsulent er

**Navn:**

**Organisasjonsnummer:**

## Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid er mottatt av

**Navn:**

**Telefonnummer:**

**E-post:**

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>
<input type="text" value="Framnesveien 125"/>	<input type="text" value="39"/>	<input type="text" value="671"/>

Du kan skrive din uttalelse til reguleringsplanarbeidet i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

Eksisterende reguleringsplan ivaretar områdets egenart og arkitektur. Det er derfor ikke nødvendig med en ny regulering.

# Signert av

ROAR ROMUNDSTAD LANGSETH på vegne av LANGSETH ROAR  
ROMUNDSTAD

08.08.2022

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

08.08.2022 23:25:52 AR501320121



Sweco Norge AS Avd Narvik  
Postboks 714  
8509 NARVIK

ÁSSJE/SAK  
22/4086 - 2

MIJÁ SIEV./VAR REF.  
22/25557

DIJÁ SIEV./DERES REF.

BIEJVVE/DATO  
15.07.2022

## Varsel om oppstart regulering, Framnesveien 130, Narvik kommune

Vi viser til deres brev av 06.07.2022.

Etter vår vurdering av beliggenhet, omfang og annet kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda, samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til nevnte regulering.

Skulle det likevel under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre spor som tyder på eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Vi minner om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk freda ifølge kml. § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan blant annet være bygninger, hustuffer, gammetuffer (*sirkulære flater, ofte med steinsatt ildsted og voll omkring*), teltboplasser (*synlig som et steinsatt ildsted*), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Denne oppregningen er på ingen måte uttømmende. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme freda kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

Vi gjør for øvrig oppmerksom på at denne uttalelsen bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Nordland fylkeskommune.

Varrudagáj/Med hilsen

Andreas Stångberg  
juogushoavda / seksjonssjef

Arne Håkon Thomassen  
seniorrådediddje/seniorrådgiver

*Dát tjála le elektrávnálattjat dáhkkidum ja vuollájtjálek sáddiduvvá./  
Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

Girje vuostájvállde / Hovedmottaker:

Sweco Norge AS Avd Narvik Postboks 714 8509 NARVIK

Kopijja / Kopi til:

Nordland fylkeskommune 8048 BODØ



# Uttalelse til oppstart av reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse til arbeidet med reguleringsplanen. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med og danner grunnlag for planforslaget som senere skal behandles av kommunen.

## Uttalelsen gjelder

**Navn på reguleringsplan:**

**Planident:**

**Kommune:**

## Forslagsstiller er

**Navn:**

**Organisasjonsnummer:**

## Plankonsulent er

**Navn:**

**Organisasjonsnummer:**

## Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid er mottatt av

**Navn:**

**Telefonnummer:**

**E-post:**

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>
<input type="text" value="Framnesveien 125"/>	<input type="text" value="39"/>	<input type="text" value="671"/>

Du kan skrive din uttalelse til reguleringsplanarbeidet i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

# Signert av

SØLVI LANGSETH på vegne av LANGSETH SØLVI

17.08.2022

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

17.08.2022 12:23:42 AR502492568

17.08.2022 12:23:42 AR502492568

Sweco Norge As Avd Narvik  
Postboks 714

8509 NARVIK

## Innspill - varsel om oppstart av detaljregulering for Framnesveien 130 - Narvik kommune

Nordland fylkeskommune har mottatt varsel om oppstart av privat planarbeid for detaljregulering av Framnesveien 130 i Narvik kommune. Det er Sweco Norge AS som varsler oppstart av planarbeidet på vegne av Thomas Nystad. Planområdet omfatter gnr. 39 bnr. 1857 og 1823, samt del av gnr. 39 bnr. 647 og 1738.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for enmannsbolig eventuelt tomannsbolig på gnr. 39 bnr. 1857, med atkomst fra Stormyrveien. Planområdet er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel, og er i tillegg omfattet av hensynssone H570 for kulturminner og kulturmiljø. Planområdet inngår i gjeldende reguleringsplan N-2.83 Verneverdig bebyggelse, LKAB funk boliger, N-2.23 Boligtomter i Kv 100, Prestebolig og N-2.41 Utvidelse av Framnesveien. Planarbeidet er vurdert av kommunen til ikke å utløse konsekvensutredning etter konsekvensutredningsforskriften.

Frist for kommentarer til planarbeidet er 19.08.2022.

Med bakgrunn i lov om kulturminner, naturmangfoldloven, vegloven og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen og rikspolitiske retningslinjer, gir Nordland fylkeskommune følgende innspill til planarbeidet:

### Merknader

#### *Forholdet til regionale interesser*

Tiltakshaver/forslagstiller viser til at detaljreguleringen er i tråd med gjeldende kommuneplan. Det forutsettes derfor at planforslaget ikke vil være i strid med regionale interesser slik de blant annet kommer fram i gjeldende [Fylkesplan for Nordland 2013-2025](#), kapittel 8 om Arealpolitikk i Nordland. Fylkeskommunen vil likevel be om at det tas hensyn til disse i planarbeidet og viser spesielt til kap. 8.2 om *By og tettstedsutvikling* og kap 8.6 om *Klima og klimatilpasning*, som blant annet sier:

*8.2 b) Fortetting skal skje med kvalitet. [...]*

Adresse Postmottak Tlf.: 75650000  
Fylkeshuset E-post: post@nfk.no  
8048 Bodø

Samfunnsutvikling  
**Plan, klima og naturressurser**  
Lill-Anita Horn  
Tlf: 75650575

Besøksadresse Prinsensgate 100



- 8.2 d) *By- og stedsutvikling skal ivareta og bygge videre på viktige kulturhistoriske kvaliteter, stedets karakter og identitet.*
- 8.2 e) *Det skal legges vekt på høy estetisk og arkitektonisk kvalitet ved planlegging og utforming av fysiske tiltak.*
- 8.2 m) *For å imøtekomme dagens og framtidens boligbehov, skal det legges til rette for tilstrekkelig antall egnede boliger. Boligene, og områdene mellom bygd bolig og uteområdene, skal ha gode løsninger med tilgjengelighet for alle.*
- 8.6 d) *Ved planlegging av boliger og fritidsboliger oppfordres kommunene til å vurdere plassering, utforming og størrelse slik at energibehovet er lavest mulig.*
- 8.6 g) *Kommunene bør vurdere hvordan blå-grønn infrastruktur kan bidra til å forebygge flomødeleggelser og overvannsproblemer gjennom aktiv bruk av vannsystemer og grønne områder.*

#### Kulturminner og kulturmiljø

Planområdet er regulert til bevaring i gjeldende reguleringsplan for verneverdig bebyggelse, LKAB funk boliger (planid: N-2.83). Eiendommen er også avsatt til hensynssonen H570 bevaring kulturmiljø i kommuneplanens arealdel og er inkludert i kommunens kulturminneplan. Det forutsettes at hensynssonen og tilhørende bestemmelser videreføres i planforslaget. Da gjeldende reguleringsplan er en eldre plan, bør nok bestemmelsene revideres og tilføyes noe. Fylkeskommunen vurderer det som svært viktig at bestemmelsene for nybygget er gode nok til å kunne ivareta kulturminneinteressene i området.

Fylkeskommunen har i brev 28.09.2021 gitt en uttalelse til oppføring av et nytt boligbygg på gbnr. 39/1857; se vedlegg. De foreslåtte tegningene ble, for det meste, vurdert som akseptabel sett ut ifra et kulturminnehensyn. Tegningene fra 2021 vil være et godt utgangspunkt for hvordan en god tilpasning kan se ut.

#### Klima og klimatilpasning

I takt med klimaendringene forventes økende forekomst av styrtregn, flom og stormflo. Det er positivt at temaet er tatt opp i oppstartsmøtet, og det oppfordres til å tilrettelegge for klimatilpasningstiltak i detaljreguleringen.

#### Referat fra oppstart

Referat fra oppstartsmøtet følger saken. Det er bra ettersom det gir høringspartene et bedre grunnlag for å vurdere planarbeidet.

#### Digital plandialog

Det er positivt at oppstart av planarbeidet er publisert i Nordlandsatlas. Det bidrar til bedre dialog og medvirkning i planarbeidet, samt en god oversikt over arealforvaltningen.

#### Om planveiledning

Fylkeskommunen har flyttet veiledning over til andre arenaer enn våre høringsbrev. Det vises derfor til informasjon om planlegging, veiledere m.m., som finnes på [www.planlegging.no](http://www.planlegging.no), samt på fylkeskommunens nettsider [www.nfk.no](http://www.nfk.no), som i nær framtid vil oppdateres.

Ved behov for veiledning i planspørsmål er dere ellers velkomne til å ta kontakt med oss på telefon og/eller e-post.

Med vennlig hilsen

Silje Charlotta Wästlund  
faggruppeleder plan, klima og naturressurser

Lill-Anita Horn  
rådgiver

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.*

#### Kontakter

Tema	Navn	E-post/Tlf.
Kulturmiljø og kulturminner	Grethe Kvam Vorvik	<a href="mailto:grevor@nfk.no">grevor@nfk.no</a> / 75 65 09 04
Øvrig	Lill-Anita Horn	<a href="mailto:lilhor@nfk.no">lilhor@nfk.no</a> / 75 65 05 75

#### Kopi til:

Narvik Kommune	Postboks 64	8501	Narvik
Samediggi Sametinget	Ávjovárgeaidnu 50	9730	Karasjok
Statsforvalteren I Nordland	Postboks 1405	8002	Bodø

#### Vedlegg:

Uttalelse - dispensasjon - gnr 39 bnr 1857 - oppføring av boligbygg - Narvik kommune	DokID 317063
--	-----------------



Narvik kommune  
Postboks 64  
Postmottak

8501 NARVIK

## Uttalelse - Dispensasjon - gnr 39 bnr 1857 - Oppføring av boligbygg - Narvik kommune

Nordland fylkeskommune viser til søknad om dispensasjon for oppføring av bolig, gnr 39 bnr 1857, Narvik kommune. Eiendommen er regulert til bevaring i reguleringsplan for verneverdig bebyggelse (planid: N-2.83). Reguleringsplanen åpner kun for mindre nybygg i form av boder eller garasjer. Området er også inkludert i Narvik kommunes *Temaplan for kulturminner 2017-2028*.

Fylkeskommunen er myndighet for å ivareta *kulturminner* i arealplanleggingen, i henhold til Lov om kulturminner av 1978 og Plan- og bygningsloven av 2008.

### Vurdering

Vi vurderer den foreslåtte boligen som godt nok tilpasset det verneverdige området, men litt for massiv sammenlignet med den resterende bebyggelsen i gjeldende reguleringsplan. Vi vil anbefale at Narvik kommune vurderer å stille krav om at bygningen skal nedskaleres, noe som vil føre til en bedre tilpassing til kulturmiljøet. Vi forutsetter at material- og fargevalg tilpasses områdets material- og fargebruk.

Med vennlig hilsen

Geir Davidsen  
seksjonsleder for Kulturminner

Grethe Kvam Vorvik  
saksbehandler

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.*

Adresse Postmottak Tlf.: 75650000  
Fylkeshuset E-post: post@nfk.no  
8048 Bodø

Samfunnsutvikling  
**Kulturminner**  
Grethe Kvam Vorvik  
Tlf: 75650904

Besøksadresse Prinsensgate 100







Avsender:  
Nordland fylkeskommune  
Fylkeshuset  
8048 BODØ

Sweco Norge As Avd Narvik  
Postboks 714  
8509 NARVIK



274.211.27

## **Innspill - varsel om oppstart av detaljregulering for Framnesveien 130 - Narvik kommune**



2111.11

211#157:0mb12241-0995-41d-147-56f0-1472242b73c5:1



**Fra:** Ragnhild Løkås <ragnhildl@hotmail.com> på vegne av Ragnhild Løkås  
**Sendt:** torsdag 18. august 2022 22:24  
**Til:** trude.johnsen@sweco.no; postmottak@narvik.kommune.no  
**Emne:** Uttalelse til oppstart av reguleringsplanarbeid - detaljregulering  
Framnesveien 130  
**Vedlegg:** Uttalelse til oppstart av reguleringsplanarbeid.pdf

Hei

Vedlagt ligger uttalelse til oppstart av reguleringsplanarbeid. Den er også sendt inn via altinn.

Mvh  
Ragnhild Løkås og Tore Lignell  
Stormyrveien 6  
8516 Narvik

# Uttalelse til oppstart av reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse til arbeidet med reguleringsplanen. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med og danner grunnlag for planforslaget som senere skal behandles av kommunen.

## Uttalelsen gjelder

**Navn på reguleringsplan:**

**Planident:**

**Kommune:**

## Forslagsstiller er

**Navn:**

**Organisasjonsnummer:**

## Plankonsulent er

**Navn:**

**Organisasjonsnummer:**

## Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid er mottatt av

**Navn:**

**Telefonnummer:**

**E-post:**

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
<input type="text" value="Stormyrveien 6"/>	<input type="text" value="39"/>	<input type="text" value="1 637"/>

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
<input type="text" value="Stormyrveien 6"/>	<input type="text" value="39"/>	<input type="text" value="1 713"/>

Du kan skrive din uttalelse til reguleringsplanarbeidet i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

Uttalelse til oppstart av reguleringsplanarbeid - detaljregulering Framnesveien 130, plan 2022004

Viser til brev datert 04.07.22 vedr. melding om igangsetting av reguleringsarbeid.  
Hensikten er å legge til rette for etablering av bolig (er), enten enebolig eller en tomannsbolig.

Som eier av Stormyrveien 6, (g.nr./b.nr 39/1637) vil vi berøres av tiltaket, og har merknader til planarbeidet:

1. Spesialområde for særskilt verneverdig boligbebyggelse:

Bebyggelsen og området i Framnesveien/Malmveien er i kommunestyrets vedtak og reguleringsplan av 3/3-1983 vedtatt å være spesialområde for særskilt verneverdig boligbebyggelse. Dette omfatter Malmveien 120 og Framnesveien 114, 124, 127, 130 og 132 samt Arbeiderveien 102 og 104. Gjeldende reguleringsbestemmelse §3 kan gi dispensasjon til oppføring av mindre nybygg i form av boder og garasjer med tilhørende forutsetninger med tilpasning til eksisterende bygg hva gjelder materialvalg, form og farge. Området som blir berørt i detaljreguleringen er av unik karakter og et av de eldste gjenværende villastrøk i Narvik by. Området med tidligere funksjonærboliger for henholdsvis LKAB og NSB med eiendommer og tomtearealer har egenverdi i å forbli som i dag. Området vil miste sitt særpreg som villaområde med unik bebyggelse og hageanlegg som har opprinnelse tilbake til etableringen av malmbyen Narvik. Dette er en konsekvens dersom man nå velger å gi dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene som er vedtatt. Ved å gi slik dispensasjon vil det kunne skape presedens for øvrige eventuelle utbyggere og omreguleringer i gjeldende område. Vi vil også påpeke at en evt. dispensasjon vil kunne påføre Narvik et stort tap i form av at et sjeldent bolig- og parklignende hageanlegg fra førkrigstiden vil forsvinne. Dette kan også ha betydning for Narvik bys attraktivitet for turister som ønsker å se Narviks opprinnelige bebyggelse og hageanlegg.

2. Potensielle konsekvenser for egen eiendom Stormyrveien 6:

- illustrasjoner i saken viser ikke høyde/dybde i terrenget. Et bygg vil ligge på en høyde bak vår eiendom og vil ha betydning for sol- og lysforhold samt direkte innsyn.

-saken mangler å angi utbyggingsvolum, plassering på tomt og byggehøyde. Vi ser igangsettingen av reguleringsarbeidet i sammenheng med tidligere byggesak enebolig Framnesveien 130, hvor ønsket har vært å bygge en stor enebolig.

3. Etablering av vei med avkjørsel Stormyrveien:

Under pkt. C i planinitiativet «planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak» beskrives det at det ønskes etablert avkjørsel fra Stormyrveien. Da det nylig er etablert vei (mai/juni 2021) til eiendommen med avkjørsel Stormyrveien, stiller vi spørsmål om det beskrevne ønske om ny vei med avkjørsel Stormyrveien allerede er etablert? Hvis dette er en ny veiforbindelse vil det ha ytterligere trafikale konsekvenser i en allerede trang, dårlig og til tider trafikkert vei. Gjør oppmerksom på at denne veien er eneste adkomst til Malmklumpen barnehage. Vi ønsker i tillegg å gjøre oppmerksom på at vi registrerer vannsig fra terrenget tilhørende Framnesveien 130, ut på Stormyrveien og ned mot Tunnelveien.

## Signert av

TORE WEBER LIGNELL på vegne av LIGNELL TORE WEBER

18.08.2022

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.