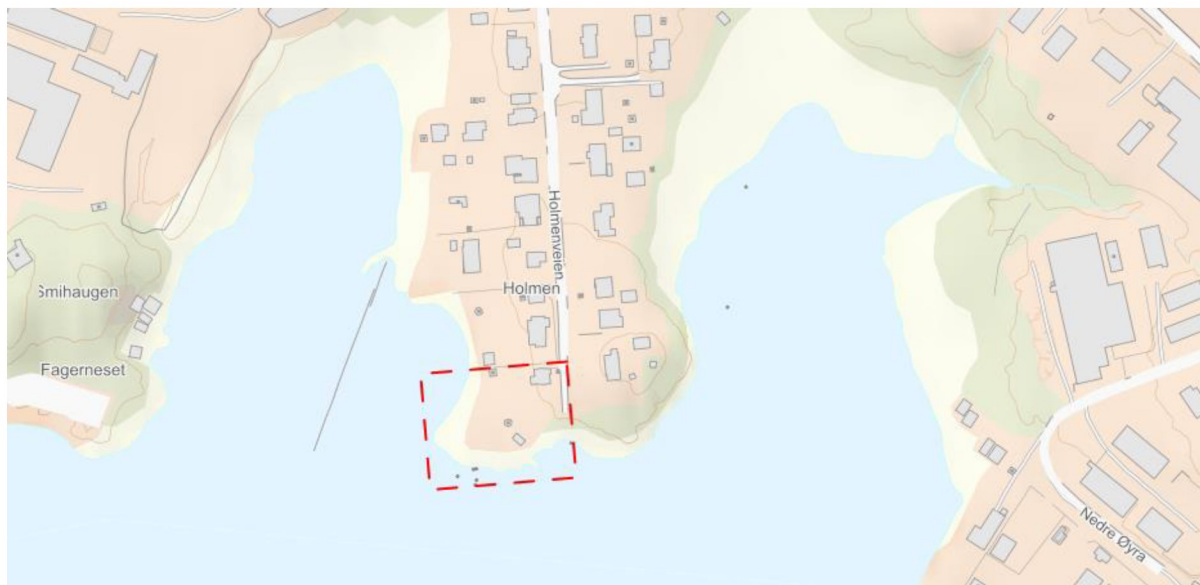


PLANINITIATIV

Detaljregulering for Holmenveien 16



Figur 1 - Planområdets beliggenhet

Dato: 21.11.2022

1 Ansvarlige

Fagkyndig	Concil AS
	Teknologiveien 12, 8517 Narvik
	921213948
	Preben Sommer
	preben@concil.no
Forslagsstiller	974 66 565
	Trygve Tony Jespersen
	Holmenveien 16, 8514 Narvik
	tj@jespersen.no
	90799557

2 Bakgrunn

2.1 Formålet med planen

Formålet med planen er å tilrettelegge for en ny bolig innenfor boligtomten 41/196

2.2 Planområdet

Planområdet ligger i enden av Holmenveien, planområdet tar med seg det statlig sikrete friluftsområdet for å vise at boligtomten og tiltaket ikke berører dette området. Planområdet innbefatter eiendommene 41/196, 41/270, 41/377



Figur 2 – planområde

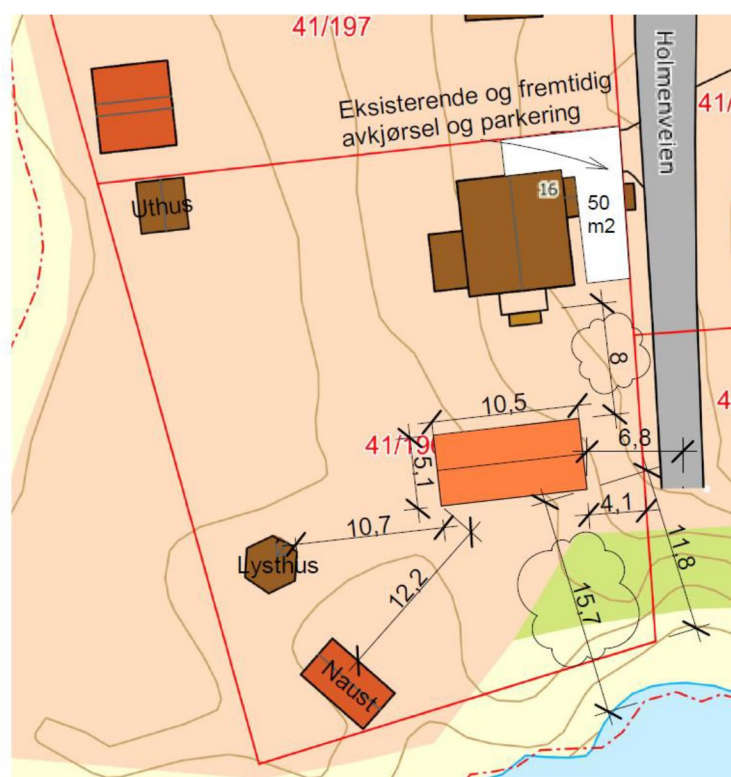
3 Planønsket

3.1 Ønsket bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Tiltakshaver ønsker å etablere ny bolig på sin eiendom 41/196 som i dag er avsatt til boligformål.

3.2 Utbyggingsvolum og byggehøyder

Det ønskes å regulere inn muligheten til bygging av inntil 3 boenheter på tomten. Planen ønsker en utnyttelses grad på 30% BYA innenfor egen tomt. Parkering løses på tomt ved bruk av samme innkjøring som dagens tomt. Tiltaket er tenkt å ha saltak for å være tilpasset områdets karakter. Planen tenkes å regulere inn en byggegrense på fire meter mot hensynssonen H530_3 på 4 meter.



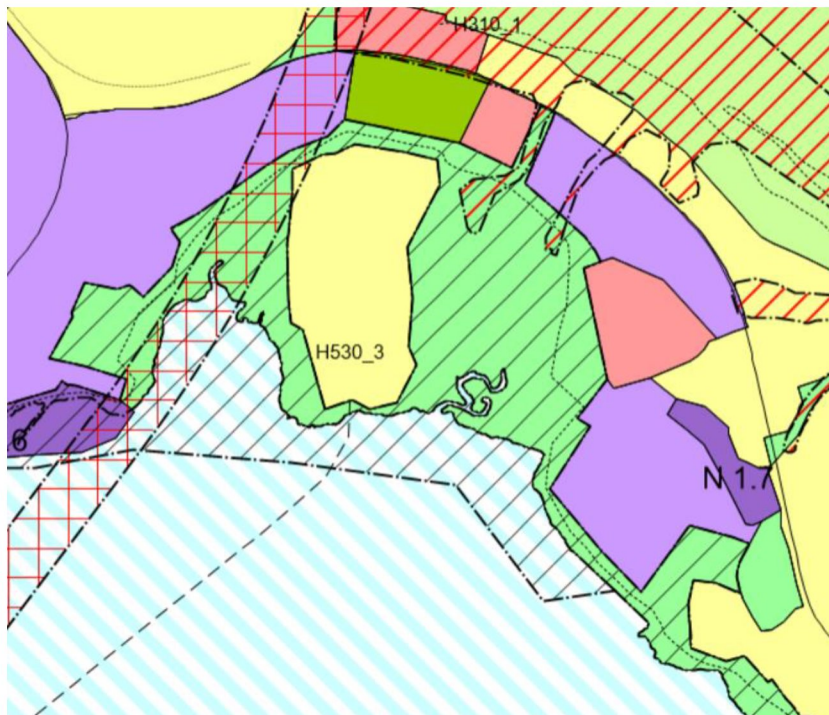
Figur 3 - ønsket plassering av tiltaket

4 Planstatus og føringer

4.1 Forholdet til kommuneplanen

Formål område

Tiltaksområdet ligger innenfor boligformål. Innenfor planområdet er det to formål: naturområde og boligbebyggelse. Tiltaket vil ikke berøre naturområdet.



Figur 4 -Kommuneplanens arealdel

Krav til parkering

Området ligger i parkeringssone: *Resten av kommunen*. Innenfor denne sonen er det følgende som er krav i KPA.

Virksomhet/formål	Enhet	Bil		sykkel
		Min	Max	
Boenhet under 50 kvm	Pr boenhet	1	-	1
Boenhet over 50 kvm	Pr boenhet	1,75	-	2

Figur 5- Parkeringskrav KPA Narvik kommune 2017-2028

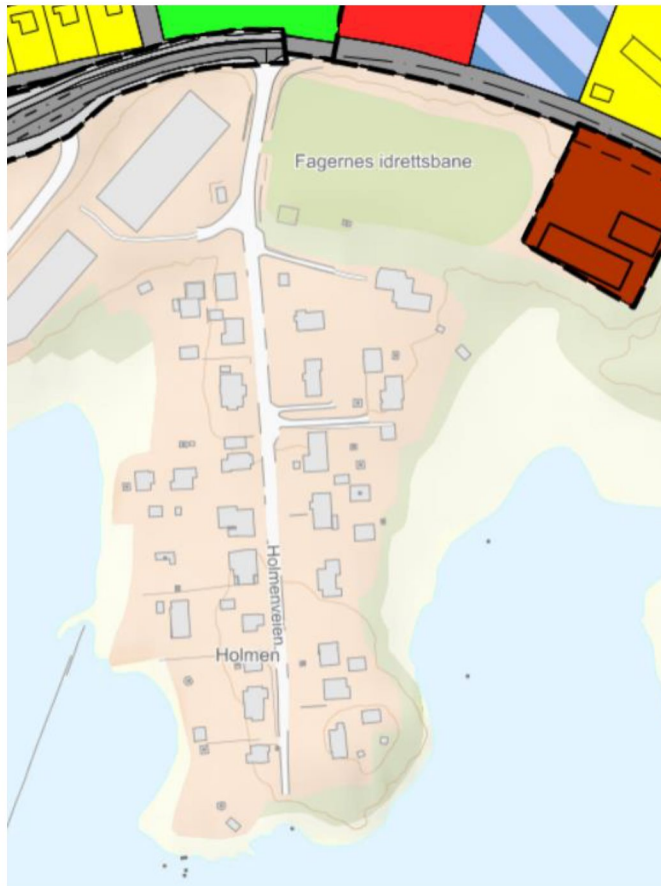
Hensynssone

- Hensynssone friluftsliv**

Rundt boligområdet ligger det en hensynssone for friluftsliv, denne berører ikke planformålet boligområde i KPA, ønsket tiltaket vil være innenfor boligformålet og vil ikke komme over i hensynssonen.

4.2 Forholdet til gjeldende reguleringsplaner, retningslinjer og pågående planarbeid

Planområdet er uregulert og nærmeste regulering er N-4.31 - Kryss Beisfjordveien - E6.



Figur 6-Eksisterende reguleringsplaner

Pågående reguleringsprosesser:

- **2021007** - Detaljregulering for HBG Betong AS Nedre Øra
- **2021009** - Detaljregulering for Narvik Montessoriskole
- **2021001** - Områderegulering for Narvikterminalen



Figur 7- pågående reguleringsprosess i området

4.3 Forholdet til evt. andre regionale eller statlige føringer

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging
- Retningslinje for støy i arealplanlegging T - 1442
- Retningslinje for luftkvalitet i arealplanlegging T - 1520

5 Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

• Natur- og ressursgrunnlaget

Det er ikke registrert noe naturvernområde, naturtyper eller naturmangfold av nasjonal interesse i planområdet. Det er heller ikke registrert arter av nasjonal forvaltningsinteresse i planområdet.

• Landskap

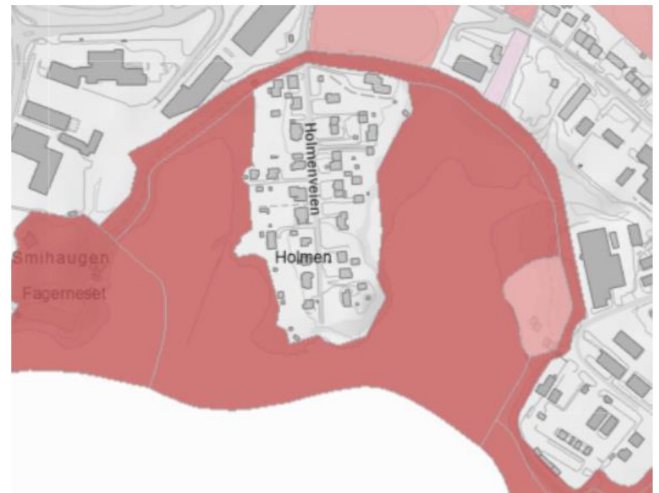
Landskapstypen omfatter fjordlandskap der dalformen er smal og dypt nedskåret fra omkringliggende åser, fjell og/eller slettelandskap. Landskapet er tydelig preget av intensiv arealbruk med et større tettsted, småby eller fritidsbebyggelse med høy bygningstetthet.

- **Friluftsliv**

Området rundt boligområdet er registrert som et svært viktig friluftsområde.

Områdets beskrivelse: Området er et uberørt strandområde med langgrunt fjære utenfor. Et bebygd område i midten deler området tilnærmevis i to deler.

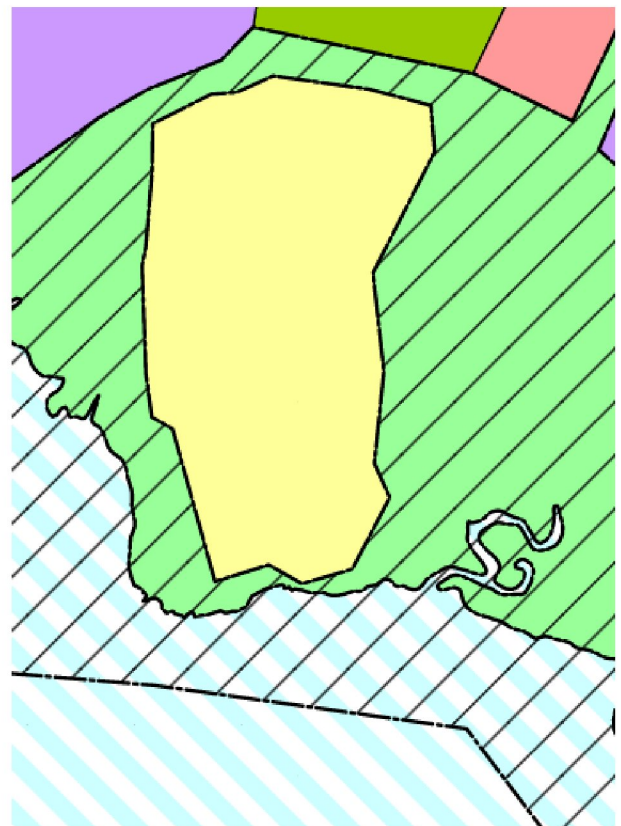
Området inngår i det statlig sikrede området Fagernes. Det er et friluftsområde som brukes til turgåing, sykling, bading, rekreasjon, fjæreaktiviteter, fugletitting og undervisning. Området (hennysnsone H530_3) er en viktig del av skolens og barnehagens referanseområde/turområde og er lett tilgjengelig fra Holmenveien. Det er også viktig å vise til at området som er statlig sikret er har en distanse på rundt 2 km ved å følge kyst konturen av hensynsonen.



Figur 8 - statlig sikret friluftsområde

Majoriteten av boligene som er bygget på holmen ligger innenfor 100 metersbeltet for strandsone ettersom at holmen på det bredeste bikker litt over 200 m. Kommunen har i kommuneplanen tatt et standpunkt om at det skal være mulig å bygge boliger på området. Prinsippet ved å avsette områder til et formål er for å skape forutsigbarhet for innbyggere, grunneiere, utbyggere og offentlige instanser.

Ingen av boligene eller byggene som er i området berører den statlig sikrede hensynsonen. Det vil heller ikke det ønskede tiltaket gjøre.



Figur 9 - KPA

- **Trafikkforhold**

Holmenveien er en blindgate og betjener boligfeltet som i dag ligger langs som betjener 25 boenheter. Tiltaket vil ikke påvirke trafikkforholdene i noen nevneverdig grad. Avkjøring til ønsket ny bolig vil være den samme som til dagens bolig.

- **Kulturminner**

Det er ikke registrert kulturminner i planområdet.

- **Estetikk og byggeskikk**

Området består av eneboliger og tomannsboliger med saltak med varierende takvinkler og tomtestørrelse.



Figur 10 – Hus på tomt hvor nytt tiltak er foreslått



Figur 11 -Bolig i område



Figur 12 - Bolig i område

- **Barn og unges interesser**

Det er ikke registrert barnetråkk i området. Området er ifølge naturbase (miljødirektoratet) viktig del av skolens og barnehagens referanseområde/turområde. Barn og unges interesser vil bli ivaretatt da tiltaket ikke vil vanskeliggjøre adkomst til det statligsikrede området.

- **Reindrift**

Området ligger innenfor Skjomen reinbeitedistrikt, planområdet berører ikke årsbeiter, flyttlei/trekkelei eller gjerder og anlegg.

6 Samfunnssikkerhet

Det skal utarbeides ROS-analyse etter DSBs mal som oppsett som baserer seg på foreliggende kunnskap og kilder samt utdrag fra nødvendige avklaringer og utredninger gjort i forbindelse med planarbeidet.

7 Krav til planprogram og konsekvensutredning

Etter § 4 i forskrift om konsekvensutredning (KU) skal forslagsstiller vurdere om planforslaget faller inn under kriteriene for KU. Dette skal igjen verifiseres av ansvarlig myndighet.

Det vurderes at tiltaket ikke utløser krav om konsekvensutredning i henhold til Vedlegg I og II.

7.1 Medvirkning

Arbeidet legges opp med utgangspunkt i plan- og bygningslovens krav til informasjon og medvirkning

- Varsel om oppstart.
- Annonsering i avis og brev til berørte parter
- Kunngjøring på kommunens nettside.
- Offentlig ettersyn av planforslaget.