

NOTAT

OPPDRAAG	Detaljregulering Framnesveien 130, Narvik kommune	DOKUMENTKODE	713032-PLAN-NOT-002
EMNE	Planinitiativ	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAAGSGIVER	Thomas Nystad	OPPDRAAGSLEDER	Trude Johnsen
KONTAKTPERSON	Thomas Nystad	SAKSBEHANDLER	Trude Johnsen
KOPI		ANSVARLIG ENHET	5032 Arealplan og utredning, Nord

I forbindelse med anmodning av oppstartsmøte for detaljregulering Framnesveien 130, oversendes planinitiativ iht. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 1.

Adresse: Framnesveien 130
Gnr./bnr.: 39/1857 og 39/1823
Tiltakshaver: Thomas Nystad

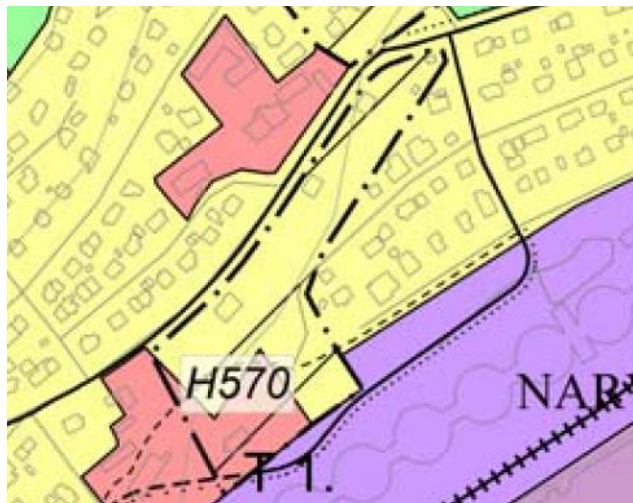
Punkt	Redegjørelse
a) formålet med planen	Formålet med planen er å legge til rette for etablering av bolig(er). Det ønskes tilrettelagt for enebolig, ev. tomannsbolig.
b) planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet	Planområdet er foreslått som vist med blå, stiplet linje på figuren under. Planavgrensningen følger eiendomsgrensene. Det avklares i møtet om planavgrensning skal legges i midt vei (Framnesveien og Stormyrveien).

00	15.03.22	Utkast til gjennomsyn	Trude Johnsen	Tom Langeid	Tom Langeid
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

	Gjeldende reguleringsbestemmelser for eksisterende bolighus på eiendommen videreføres ev. med mindre justeringer. I utgangspunktet vurderes tiltaket primært å berøre omgivelsene ved at det etableres ny bebyggelse som vil kunne endre dagens situasjon mtp utsikt og sol/skygge. Økt biltrafikk vurderes som marginal. Hverken når det gjelder planlagt bebyggelse eller tilhørende trafikk vurderes tiltaket på nåværende tidspunkt å gi vesentlige konsekvenser utenfor planområdet. Framnesveien er etablert med tosidig fortau forbi eiendommen.
c) planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Det ønskes tilrettelagt for enebolig, eller tomannsbolig. Det er ikke utarbeidet skisseprosjekt/konseptmateriell. Tomt vil bli fradelt. Tiltaket vil synliggjøres i 3D-modell i form av enkle volumer. Det ønskes etablert avkjørsel fra Stormyrveien. Det skal også legges til rette forstrøm, samt stikkledninger for vann- og avløp. Eksisterende bolig på eiendom 39/1857 beholdes på egen tomt.
d) utbyggingsvolum og byggehøyder	Det ønskes tilrettelagt for bebyggelse i inntil 2 etasjer.
e) funksjonell og miljømessig kvalitet	Detaljreguleringsplanen vil stille krav om plassering av bebyggelsen på eiendommen.
f) tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	Naboeiendommene er romslige, og relativt stor avstand til nabohus vil opprettholdes. Plassering av ny bolig framgår på bildet under.  Helheten i bygningsmiljøet kan til en viss grad oppleves som svekket som følge av tiltaket. Dog er det god avstand mellom bygningene og konsekvensene vurderes ikke som vesentlige på nåværende tidspunkt.

- g) forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

Arealet er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligbebyggelse.



Deler av planområdet er avsatt til Hensynsone H570 – Kulturminner og kulturmiljø med følgende bestemmelse:

13.3 Hensynsone for bevaring av kulturmiljø og kulturminner

Hensynsone H 570 – Kulturminner og kulturmiljø

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

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.

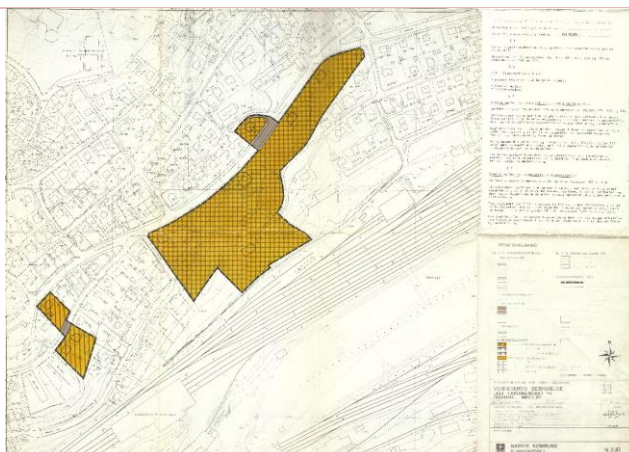
Verneverdige bygninger skal bevares og istandsettes på en slik måte at bygningenes fasader, takform, volumer, bygningsmessige detaljer og materialkvalitet opprettholdes. Kommunen kan stille krav om dokumentasjon, samt faglige begrunnelser for løsningene som velges.

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.

Planområdet inngår i reguleringsplan N-2.83 Verneverdig bebyggelse, LKAB funk boliger.



Følgende bestemmelser gjelder:

Spesialområde for særskilt verneverdig bolibygging.

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, vindusdeling, 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 vindusrammer og utsmykninger.

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

Det er ikke kjent at det pågår annet planarbeid i området.

h) vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	Utover ovennevnte kulturminneinteresser, er en ikke kjent at det foreligger private, kommunale, regionale eller statlige interesser som blir berørt av planinitiativet.
i) hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	Eiendommen ligger under marin grense. Forholdet til områdestabilitet vil bli dokumentert i planen. I forbindelse med detaljreguleringen utarbeides ROS-analyse som inntas i planbeskrivelsen.
j) hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart	Berørte parter, myndigheter og andre interessenter varsles iht. varslingsliste mottatt fra kommunen.
k) prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte	Planarbeidet varsles med avisannonse i Fremover og på internett. I tillegg får naboer og berørte parter eget varslingsbrev. Det vurderes ikke som nødvendig å gjennomføre særskilte medvirkningsprosesser i forbindelse med planarbeidet. Det avholdes møter med berørte fagmyndigheter ved behov.
l) vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og	Planen vurderes ikke til å omfattes av forskrift om konsekvensutredning. Se vedlagt KU- vurdering.

Planinitiativ

hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivare tatt.	
--	--

Det ønskes tilbakemelding på følgende i oppstartsmøtet:

- Mulig påkoblingspunkt for vann og avløp.
- ÅDT for Framnesveien.