

Narvik den 12.11.2020

Planinitiativ

Detaljregulering Skogveien 27

Adresse: Skogveien 27, 8520 Ankenes
Gnr./bnr.: 45/971
Forslagsstiller: Narvik Boligutvikling AS
Plankonsulent: Ronny Dahl v/Sweco
Sigurd Leiros v/OMT BBL

I forbindelse med anmodning om oppstartsmøte for detaljregulering av Skogveien 27 på Ankenes, oversendes planinitiativ iht. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan og bygningsloven §1.

Punkt	Redegjørelse
a) Formålet med planen	Forslagsstiller ønsker å omregulere formålet til området Skogveien 27 ligger på. I dag er området regulert til offentlig bebyggelse, nå ønsker man å regulere om til boligformål.
b) Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet	Forslagsstillers utkast til plangrense følger grense for område avsatt til offentlig bebyggelse etter gjeldende reguleringsplan. Der planområdet grenser mot vei settes plangrense i senterlinjen til eksisterende vei. Endelig plangrense for varsling av planoppstart forventes avklart i oppstartsmøtet, eller umiddelbart etter, knyttet til utsendelse av referat fra oppstartsmøtet. Se vedlagt kart med forslag til planområde. Planforslaget vil føre endret trafikkmønster til og fra planområdet; Fra barnehage til bolig. Volum på bebyggelse vil øke og naboer som ligger sørvest vil kunne få noe mindre utsikt. Terrenget er derimot skrått og reduksjon av utsikt anses som svært liten.

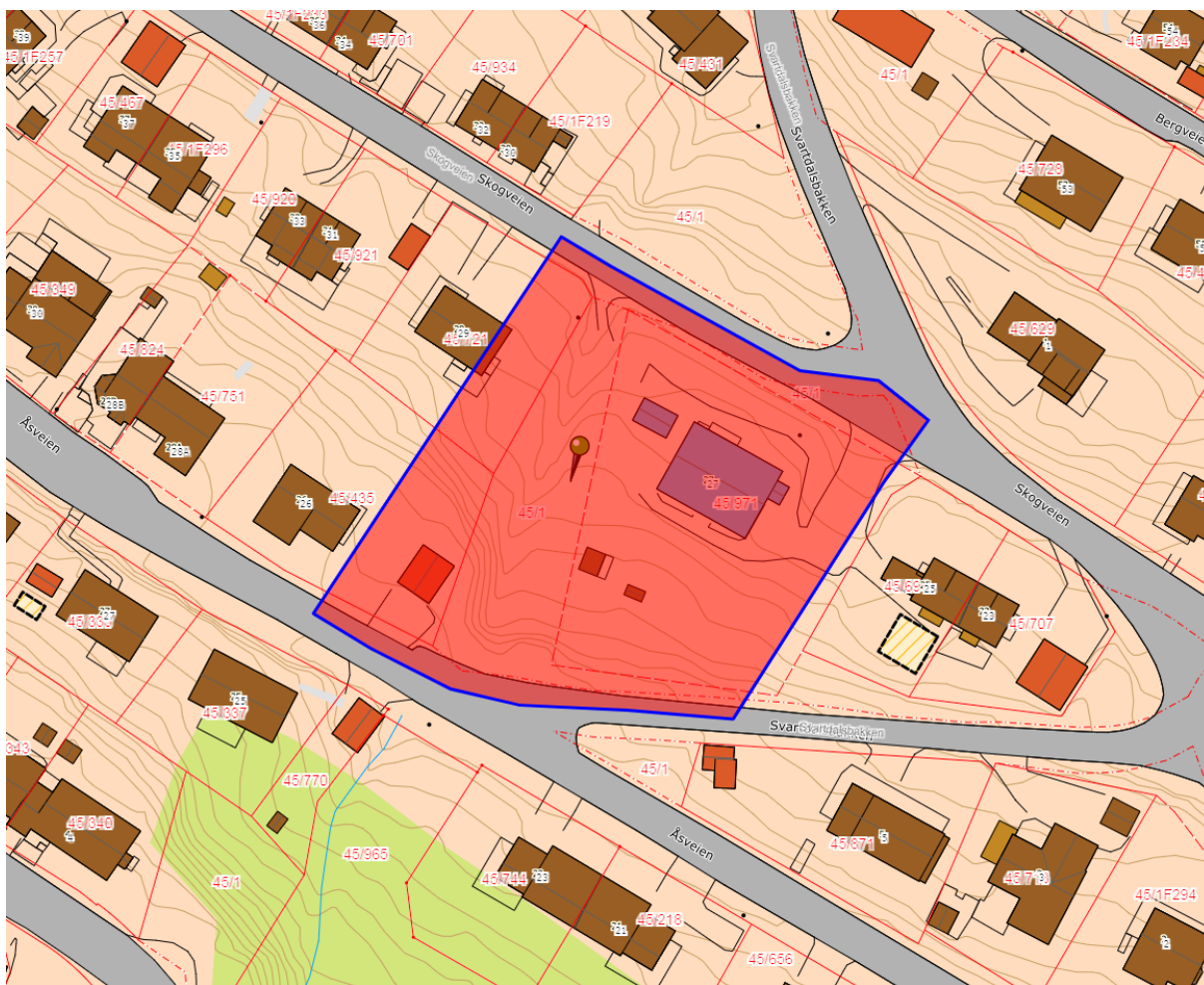
c) Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Forslagsstiller ønsker å føre opp en horisontal- og vertikaldelt 4-mannsbolig i 2 etasjer. I tilknytning til boligene vil det bli ført opp garasje eller carport, frittliggende eller sammenhengende med boligene. Det ønskes mulighet for å kunne etablere inntil 6 boenheter på tomten.
d) Utbyggingsvolum og byggehøyder	Byggehøyde tilpasses omkringliggende boligbebyggelse. I utgangspunktet ser man for seg utbygging av 4 leiligheter i 2 plan, men man ønsker å ha mulighet til å øke antall boenheter til 6 ved behov. Forslagsstiller ønsker økt utnyttelses grad i forhold til dagens plan på 20% på denne parsellen. Boligtomter rundt planområdet er etter eksisterende plan regulert med utnyttelse til og med 50%.
e) Funksjonell og miljømessig kvalitet	Det er forslagsstillers intensjon at planen skal stille krav til at utforming og plassering av ny bebyggelse. Området har i dag en svært variert sammensetning av ulike bebyggelse, og oppføring av bolig med flatt tak vil ikke føre til at bebyggelse vil skille seg for mye ut.
f) Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	Tiltaket vil gi minimale påvirkninger for landskap og omgivelser. Bebyggelse i skrående terreng vil følge terrenget. Ny bebyggelse vil ikke bryte med silhuetter i landskapet ettersom området skråer videre oppover.
g) Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid	Foreslått planområde omfattes av: • Midtre Ankenesstrand, reguleringsplan 1995. • Kommuneplanens arealdel 2017-2028 Gjeldende planområde er avsatt til offentlige bygg, og er bebygd med barnehage som er tatt ut av drift for flere år siden.
h) Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	Det er ikke kjent at det er noen private, kommunale, regionale eller statlige interesser som blir berørt av planinitiativet.
i) Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	I forbindelse med detaljreguleringen benyttes Fylkesmannens sjekklister for ROS-analyse.
j) Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om	Berørte parter, myndigheter og andre interessenter varsles iht. varslingsliste mottatt fra kommunen.

planoppstart	
k) Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte	Planarbeidet varsles med avisannonse i Fremover. I tillegg får naboer og berørte parter eget varslingsbrev. Det vurderes ikke som nødvendig å gjennomføre folkemøte i forbindelse med planarbeidet. Det avholdes møter med berørte fagmyndigheter ved behov.
l) Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.	Planen vurderes ikke til å omfattes av forskrift om konsekvensutredning. Se vedlagt KU- vurdering.

Vedlegg:

1. Forslag til planområde
2. Reguleringsplan – Midtre Ankenesstrand
3. Kommuneplanens arealdel 2017-2028
4. KU-vurdering

Forslag til planområde



Reguleringsplan - Midtre Ankenesstrand



Kommuneplanens arealdel 2017-2028

